97

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2144-2015**
Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 de octubre de 2015**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **JORGE ORLANDO MARTINEZ**
Identificación : **19.466.024 DE SANTA FE DE BOGOTA DC**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **KR 63ª # 2-43 B/ LOS PINOS**

Valor Arrendamiento : **$350.000, oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE OCTUBRE DE 2015**
Fecha De Terminación : **30 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

Entre los suscritos **JORGE ORLANDO MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 19.466.024, expedida en Santa fe de Bogotá, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en **KR 63ª # 2-43 B/ los pinos** con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía, el pago del agua corresponden al Arrendador y el pago de la energía al arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al

inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **e)** Al pago del servicio público de agua. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de octubre de 2015 hasta el 30 de septiembre de 2016. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual a un (1) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de trescientos cincuenta mil Pesos M/L ($**350.000.oo** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el

ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a un (01) mes a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primero (01) día del mes de octubre de 2015.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

JORGE ORLANDO MARTINEZ
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 032-2006
SUS CRITO ENTRE

LUZ NERY BARBOSA DE BALLIANOS
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **LUZ NERY BARBOSA DE BALLIANOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.373.617 Expedida en Buenaventura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR** , por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR** , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO**: EL **ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Cra 40 No 5-48 Barrio Rockefeller , cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Certificado de Tradición No. 372-0006.643 de 23 de noviembre de 1991, espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyo pago de la Energía corresponde al Arrendatario y la cancelación del servicio de agua se realiza por el valor de diez mil pesos ($ 10.000) mensuales. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. TERCERA.- - **OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A los servicios de Energía y Agua, cuyo pago de la Energía corresponde al Arrendatario y la cancelación del servicio de agua se realiza por el valor de diez mil pesos ($

10.000) mensuales. 2) DEL **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. CUARTA.- **DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($334.733) Trescientos Treinta y Cuatro Mil Setecientos Treinta y Tres Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados SEXTA: **MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. SÉPTIMA: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDDOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA.—CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a)

Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de Julio de 2006.

LUZ NERY BARBOSA DE B.
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR- 008-2023**

Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 DE NOVIEMBRE DE 2023**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **MERCEDES SANMIGUEL PINO**
Identificación : **31.389.654**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835.000.235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 57 4SUR 6 INT 2 B/ CASCAJAL**

Valor Arrendamiento : **$500.000**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE NOVIEMBRE DE 2023**
Fecha De Terminación : **31 DE ENERO DE 2024**

Entre los suscritos **MERCEDES SANMIGUEL PINO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 31.389.654, expedida en Buenaventura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **DAVID MARTINEZ NARANJO**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 1.094.902.986 expedida en Armenia, en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual, se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código de Comercio Colombiano y en lo particular por las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA.OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 57 4 sur 6 int 2 B/Cascajal denominado punto de venta Cascajal 3, cuyo linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según matricula Inmobiliaria No 372-46060, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de apuestas permanentes y otros servicios y productos, el cual, cuenta con los servicios públicos de agua y energía, la cancelación de los servicios de energía medidor No. UNION 1000010865 y del agua medidor AQUASOFT No 110502420-117 corresponde al Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** Del **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de colocación de apuestas permanentes y otros servicios y productos. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)**

Al pago de los servicios públicos de energía y agua. **2)** Del **ARRENDADOR**: **a)** Facilitar al **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses, del 01 de Noviembre de 2023 hasta el 31 de Enero del 2024. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos M/L ($500.000 M/L), **FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes. El pago se realizará en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC), En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de estas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: El Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido al ARRENDATARIO ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. - CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir. La parte incumplida, pagará a título de pena una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán, de común acuerdo, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a un (01) mes a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos

que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA SARLAFT – SISTEMA DE ADMINSITRACION DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACION DEL TERRORISMO:** Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional, LAS PARTES declaran que entienden la necesidad de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y responderán a la otra parte, indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, manifiestan que se someten al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo SARLAFT implementado por LAS PARTES y al manual que en su momento esté vigente y establecido para estos propósitos. Adicionalmente se estipula que cada una de LAS PARTES, deberá facilitar a la otra, la información que les sea solicitada siempre que no sea contraria a derecho, teniendo en cuenta la reserva de información privilegiada a fin de establecer y asegurar la efectividad, eficiencia y oportunidad de los mecanismos plasmados en el SARLAFT. El incumplimiento u omisión en la aplicación de las políticas, funciones, procesos y responsabilidades inherentes al SARLAFT, dará lugar a la suspensión o terminación unilateral del presente contrato de manera inmediata sin responsabilidad jurídica, comercial, penal o administrativa a la que haya lugar. **DECIMA SEXTA: DECLARACION VOLUNTARIA:** LAS PARTES declaran que: a) La actividad, profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. b) Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícita. c) Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre LAS PARTES no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas. PARÁGRAFO: En caso de que alguna de LAS PARTES genere algún tipo de riesgo relacionado con el lavado de activo o la financiación del terrorismo, así como sus riesgos asociados, es causal suficiente para que la otra parte, de por terminado de manera unilateral el presente contrato, sin que por este hecho se deba cancelar indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete a guardar la reserva de la información o documentación confidencial que le suministre EL CONTRATANTE para la ejecución del presente contrato, así como de la información que se genere en desarrollo del mismo y que tenga éste carácter, y responderá por los daños y perjuicios que se causen a la Empresa por violación de la misma. Esta información se considera para todos los efectos legales como reserva industrial. **DECIMA OCTAVA: PROTECCION DE DATOS**. Mediante la celebración del presente contrato, las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este acuerdo. Por tanto, deberán adoptar las medidas que les permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable, y cualquier otra ley o norma que las modifique o sustituya. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberán adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la

información personal a la que acceden, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente acuerdo. **DECIMA NOVENA: DIRECCCION PARA COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán comunicaciones y/o notificaciones en las siguientes direcciones.

- EL ARRENDATARIO: Calle 3 No. 5-40 B/La Videla - Teléfono: 3154339048- Buenaventura.

- EL ARRENDADOR: Cra 57 4 sur 6 int 2 B/ Cascajal – 3124766002- Buenaventura.

Las partes se obligan a informar a la otra parte, cualquier cambio de dirección de notificación, de números telefónicos o móviles por escrito, so pena de entenderse notificados en las direcciones y /o teléfonos aquí consignados.

VIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) Primer (01) día del mes de Noviembre de 2023.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
DAVID MARTINEZ NARANJO
Representante Legal
ARRENDATARIO

MERCEDES SANMIGUEL PINO
EL ARRENDADOR

132.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2347-2017**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE NOVIEMBRE DE 2017.**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **GABINO VARGAS RIVAS**
Identificación : **16.490.819 DE B/TURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CLL 1 #40ª-32 B/ ROCKEFELLER**

Valor Arrendamiento : **$350.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE NOVIEMBRE DE 2017**
Fecha De Terminación : **31 DE ENERO DE 2018**

Entre los suscritos **GABINO VARGAS RIVAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 16.490.819, expedida en B/tura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en cll 1 #40ª-32 B/ Rockefeller con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía contador # 419476, el agua va incluido en el canon y la energía la paga el arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer

modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** al pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, d) al pago del servicio público de agua, **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses, a partir del 01 de noviembre de 2017 hasta el 31 de enero de 2018. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de trescientos cincuenta mil pesos M/L ($**350.000** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena, de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el

ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de noviembre de 2017.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

GABINO VARGAS RIVAS
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-002 -2019**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE MARZO DE 2019**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **DANIEL MANCILLA MONTAÑO**
Identificación : **6.159.265 DE BUENAVENTURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 17 3B-23 B/ SANTA ROSA**

Valor Arrendamiento : **$500.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE MARZO DE 2019**
Fecha De Terminación : **31 DE MAYO DE 2019**

Entre los suscritos **DANIEL MANCILLA MONTAÑO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 6.159.265, expedida en B/tura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 17 3b-23 B/ santa rosa, con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía; el agua va incluida en el canon de arrendamiento y la energía Medidor #3000016379 la paga el Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del

inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** al pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, d) al pago del servicio público de agua, **ARRENDADO al ARRENDATARIO.** **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses, a partir del 01 de marzo de 2019 hasta el 31 de mayo de 2019. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de quinientos mil pesos M/L ($**500.000** M/L) incluido el servicio agua, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al

ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los dos meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de marzo de 2019.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

DANIEL MANCILLA MONTAÑO
EL ARRENDADOR
C.C. 6.592.630

102

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2348-2017**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE OCTUBRE DE 2017.**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **JORGE NOLASCO SERNA RAMIREZ**
Identificación : **690.944 MARINILLA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 41 #5A-94 P2 B/ MODELO**

Valor Arrendamiento : **$500.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE OCTUBRE DE 2017**
Fecha De Terminación : **31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Entre los suscritos **JORGE NOLASCOS SERNA RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 690.944, expedida en Marinilla, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en cra 41ª # 5ª-94p 2 B/ modelo con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía contador # YAC70363, el agua va incluido en el canon y la energía la paga el arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este

contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** al pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, d) al pago del servicio público de agua, **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses, a partir del 01 de octubre de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de quinientos mil pesos M/L ($**500.000** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el

ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de octubre de 2017.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

cc 6909444
JORGE NOLASCO SERNA RAMIREZ
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 051 - 2011
SUSCRITO ENTRE

ELISA MORENO BONILLA
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **ELISA MORENO BONILLA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 31.386.192 Expedida en Buenaventura (Valle) quien actúa en nombre y representación de **BRENDA MARIA VALENCIA MORENO Y CARMEN PATRICIA VALENICA MORENO,** identificadas con las cédulas de ciudadanías Nos 31.601.701 y 1.111.748.220 expedidas en Buenaventura, respectivamente, quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en el Barrio El Barrio el Firme Cra 16 No. 3-63, con nomenclatura urbana de Buenaventura, cuyos linderos son: Por el Oriente con la Cara 9ª, por el occidente con los terrenos municipales ocupados por la casa de habitación de Ramón Valencia, por el Norte con predios de la Sra. Juan Caicedo Vda. De Angulo, y por el sur con la calle 18. y se encuentran demarcados en la escritura pública No. 274 del 23 de febrero de 2010 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, espacio que será utilizado por **EL ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: **EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) **DEL ARRENDADOR**: a) Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. d) Entregar el inmueble con los servicios de Energía y Agua cuyos pagos corresponden al **ARRENDADOR**. **CUARTA.-**

DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de un año (01) **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) mes anterior a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($180.000) Ciento Ochenta Mil Pesos M/L, **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidos (IPC). En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA**: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a un (01) mes a fin de que este **(EL ARRENDATARIO)** pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA**: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás

casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA**: **DECLARACIÓN DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS**. **EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generen como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y /o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de terminación del contrato el hecho de que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en procesos de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y / o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO**. Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA**: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle).. Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el veintinueve (29) de Junio de 2011.

ELISA MORENO BONILLA
EL ARRENDADOR
C.C. # 31.380.192

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. **: ARR-002-2025**

Lugar Y Fecha **: BUENAVENTURA, 01 DE AGOSTO DE 2025**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido **: REINALDO ECEVEDO MUÑOZ**

Identificación **: C.C. No: 6.137.406**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido **: RED DE SERVICIOS DEL PACIFICO S.A**
Identificación **: Nit. 835.000.235-3**

Dirección Del Inmueble **: CRA 61 CL 20 MZ 18 CA 1 B/ NUEVA CIUDADELA**

Valor Arrendamiento **: 900.000 PESOS**

Termino De Duración Del Contrato-

Fecha De Iniciación **: 01 DE AGOSTO DE 2025**
Fecha De Terminación **: 31 DE OCTUBRE DE 2025**

Entre los suscritos **REINALDO ACEVEDO MUÑEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 6.137.406, quien obra en su nombre propio y en representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **DAVID MARTINEZ NARANJO**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 1.094.902.986 expedida en Armenia, en su calidad de Gerente y Representante Legal de **RED DE SERVICIOS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual, se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código de Comercio Colombiano y en lo particular por las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA.OBJETO:** EL ARRENDADOR, cede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en el Cra 61 Cll 20 Mz 18 Ca 1 B/ Nueva Ciudadela; espacio que será utilizado por EL ARRENDATARIO para el desarrollo del negocio u objeto social. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para para el desarrollo del negocio u objeto social. **Parágrafo: Servicios Públicos:** El inmueble arrendado cuenta con los servicios públicos de agua y energía; y los servicios de agua y energía van incluida en el canon de arrendamiento. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** Del **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la

acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de colocación de apuestas permanentes y otros servicios y productos. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **2)** Del **ARRENDADOR**: **a)** Facilitar al **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c**) Al pago del servicio público de agua y la Energía. **d)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRORROGAS**: El presente contrato tendrá una duración inicial de tres (03) meses, esto es, del 01 de Agosto de 2025 hasta el 31 de Octubre del 2025. **PARÁGRAFO 1:** Las partes acuerdan que podrán prorrogar el término inicial del contrato hasta por tres (3) veces iguales y sucesivas, de tres (3) meses cada una. **PARÁGRAFO 2:** Así mismo convienen que durante el termino inicial del contrato o de cualquiera de las prórrogas sucesivas, las partes podrán manifestar su intención de no prorrogar el presente contrato, mediante comunicación escrita dirigida a la otra con una antelación no menor a quince (15) días calendario indicándolo así; **PARÁGRAFO 3:** Ahora bien, si vencida la tercera y última de las tres (3) prorrogas sucesivas, las partes hubiesen guardado silencio sobre la intención de no prorrogarlo, este se entenderá prorrogado por el un término de un (01) año y así sucesivamente a partir de esta nueva prórroga. **PARÁGRAFO 4:** Igualmente durante este (os) nuevo (os) periodos de un (01) año, las partes podrán manifestar su intención de no prorrogar la relación comercial; EL ARRENDADOR, deberá manifestarlo con una antelación o anticipación no menor a seis (6) meses antes del vencimiento del término del Contrato; EL ARRENDATARIO, para este mismo fin, podrá hacerlo con una antelación no inferior a un (01) mes antes del vencimiento del término contractual. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, E INCREMENTO DEL CANON:** El valor del canon de arrendamiento mensual, para el periodo inicial, las partes lo acuerdan en la suma de Novecientos mil pesos M/L ($900.000 M/L). **FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes previa facturación electrónica, expedida y ajustada a los términos de ley, por parte del ARRENDADOR. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO** Vencido el termino inicial, esto es, para los periodos contractuales sucesivos de un año (en caso de prórroga de estos), las partes acuerdan que el canon de arrendamiento se incrementara, anualmente, al vencimiento de cada anualidad, en un porcentaje igual al que haya tenido el índice de precios al consumidor, IPC, para el año inmediatamente anterior; En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de estas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: El Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido al ARRENDATARIO ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. - CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir. La parte incumplida, pagará a título de pena una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán, de común acuerdo, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute

el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Sin perjuicio de lo anterior, durante el término del Contrato, El ARRENDATARIO, en cualquier periodo contractual, podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, bastando para ello, comunicación escrita dirigida al ARRENDADOR, con una antelación no inferior a un (01) mes, indicando tal decisión; lo anterior, no puede entenderse en ninguna forma o interpretarse como incumplimiento del contrato o de sus obligaciones. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA SARLAFT – SISTEMA DE ADMINSITRACION DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACION DEL TERRORISMO:** Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional, LAS PARTES declaran que entienden la necesidad de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y responderán a la otra parte, indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, manifiestan que se someten al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo SARLAFT implementado por LAS PARTES y al manual que en su momento esté vigente y establecido para estos propósitos. Adicionalmente se estipula que cada una de LAS PARTES, deberá facilitar a la otra, la información que les sea solicitada siempre que no sea contraria a derecho, teniendo en cuenta la reserva de información privilegiada a fin de establecer y asegurar la efectividad, eficiencia y oportunidad de los mecanismos plasmados en el SARLAFT. El incumplimiento u omisión en la aplicación de las políticas, funciones, procesos y responsabilidades inherentes al SARLAFT, dará lugar a la suspensión o terminación unilateral del presente contrato de manera inmediata sin responsabilidad jurídica, comercial, penal o administrativa a la que haya lugar. **DECIMA SEXTA: DECLARACION VOLUNTARIA:** LAS PARTES declaran que: a) La actividad,

profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. b) Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícita. c) Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre LAS PARTES no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas. **PARÁGRAFO:** En caso de que alguna de LAS PARTES genere algún tipo de riesgo relacionado con el lavado de activo o la financiación del terrorismo, así como sus riesgos asociados, es causal suficiente para que la otra parte, de por terminado de manera unilateral el presente contrato, sin que por este hecho se deba cancelar indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete a guardar la reserva de la información o documentación confidencial que le suministre EL CONTRATANTE para la ejecución del presente contrato, así como de la información que se genere en desarrollo del mismo y que tenga éste carácter, y responderá por los daños y perjuicios que se causen a la Empresa por violación de la misma. Esta información se considera para todos los efectos legales como reserva industrial. **DECIMA OCTAVA: PROTECCION DE DATOS.** Mediante la celebración del presente contrato, las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este acuerdo. Por tanto, deberán adoptar las medidas que les permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable, y cualquier otra ley o norma que las modifique o sustituya. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberán adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que acceden, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente acuerdo. **DECIMA NOVENA: DIRECCCION PARA COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán comunicaciones y/o notificaciones en las siguientes direcciones.

- EL ARRENDATARIO: Calle 3 No. 5-40 B/La Videla - Teléfono: 3154339048- Buenaventura.
- EL ARRENDADOR: Cra 61 Cl 20 Mz 18 ca 1 B/ nueva ciudadela – Telefono: 3163485048 – Nueva Ciudadela.

Las partes se obligan a informar a la otra parte, cualquier cambio de dirección de notificación, de números telefónicos o móviles por escrito, so pena de entenderse notificados en las direcciones y /o teléfonos aquí consignados.

VIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de Agosto de 2025.

RED DE SERVICIOS DEL PACIFICO S.A.
DAVID MARTINEZ NARANJO
Representante Legal
EL ARRENDATARIO

REINALDO ACEVEDO

REINALDO ACEVEDO MUÑOZ
EL ARRENDADOR

105.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 018-2006
SUSCRITO ENTRE

JOSÉ EIDAR QUINTERO HINCAPIE
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **JOSÉ EIDAR QUINTERO HINCAPIE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.455.213 Expedida en Argelia (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR** , por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR ,** también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A. y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO ,** hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR,** cede a titulo de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO,** un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en el Barrio Nueva Frontera Cra 93 Diagonal 3ra, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura Publica No.3.267 de diciembre 28 de 1995 Notaria Primera, espacio que será utilizada por **EL ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyos pagos están incluidos dentro del canon de Arrendamiento **ARRENDATARIO. SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO,** administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) **DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO,** se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, cuyos pagos están incluidos dentro del canon de Arrendamiento. **ARRENDATARIO.** 2) **DEL ARRENDADOR:** a) Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al

saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien ARRENDADO al **ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. PARÁGRAFO: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON :** El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($176.987) Ciento Setenta y Seis Mil Novecientos Ochenta y Siete Pesos M/L, **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO,** se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR. SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA.—CLAUSULA PENAL :** el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d)

Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de agosto de 2006.

JOSÉ EIDER QUINTERO HINCAPIE
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORIA

67

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2322-2017**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 AGOSTO DE 2017**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **JOSE SILVIO ARBOLEDA MURILLO**
Identificación : **16.492.113 DE BUENAVENTURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 60C # 7-08 B/ INDEPENDENCIA**

Valor Arrendamiento : **$330.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE AGOSTO DE 2017**
Fecha De Terminación : **31 DE OCTUBRE DE 2017**

Entre los suscritos **JOSE SILVIO ARBOLEDA MURILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 16.492.113, expedida en Buenaventura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 60C #7-08 B/ Independencia con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía contador # 3000013445, la energía y el agua va incluido en el canon. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el

ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, d) al pago del servicio público de agua y energía, **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses, a partir del 01 de agosto de 2017 hasta el 31 de octubre de 2017. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación.....antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de trescientos treinta mil pesos M/L ($**330.000** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la

actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de agosto de 2017.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

JOSE SILVIO ARBOLEDA MURILLO
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **188-2014**
Lugar Y Fecha : Buenaventura, 01 De Enero De 2014

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : Milena Chávez
Identificación . 31.387.659 de Buenaventura

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : Inversiones Del Pacifico S.A
Identificación : Nit. 835000235-3

Dirección Del Inmueble : Cra 41 B 4ª – 36 B/ María Eugenia
Valor Arrendamiento : $262.185, oo

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : 01 De Enero de 2014
Fecha De Terminación : 01 De diciembre de 2016

Entre los suscritos MILENA CHÁVEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 31.387.659, expedida en Buenaventura en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a local Comercial ubicada en el Barrio María Eugenia, Cra 41 B 4ª – 36 con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y otros el cual cuenta con el servicio de Agua y energía; la cancelación del servicio de energía le corresponde al ARRENDATARIO y el servicio de agua esta incluido dentro del canon de Arrendamiento. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio

arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) años, a partir del 01 de Enero del 2014 hasta el 31 de diciembre de 2016. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de dos (02) meses anteriores a su vencimiento, esto si se cumple con las expectativas esperadas por la empresa. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTO DE PRORROGAS:: EL VALOR DEL CANON:** el valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($262.185 M/L) Doscientos sesenta y dos mil ciento ochenta y cinco Pesos M/L, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios de consumidos (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** en caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** considera al **ARRENDATARIO** un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este **(EL ARRENDATARIO)** pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El

presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA**: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIEGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA**: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de Enero de 2014.

MILENA CHÁVEZ
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2147-2015**
Lugar Y Fecha : Buenaventura, 01 de mayo de 2015

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : Carlos Alberto Usma
Identificación . 75.055.441 expedida en Filadelfia (Caldas)

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : Inversiones Del Pacifico S.A
Identificación : Nit. 835000235-3

Dirección Del Inmueble : Cra 47D 5 Sur 02 Barrio El Cristal
Valor Arrendamiento : $250.000 pesos

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : 01 DE MAYO DE 2015
Fecha De Terminación : 30 DE ABRIL DE 2018

Entre los suscritos **CARLOS ALBERTO USMA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 75.055.441, expedida en Filadelfia (Caldas) en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un espacio del Local Comercial ubicada en el Barrio El Cristal, Cra 47D 5 Sur 02 con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes, y otros el cual cuenta con el servicio de Agua y energía; la cancelación del servicio de energía será cancelado por cuenta del ARRENDATARIO y el servicio de agua va incluido en el canon **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a

la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) años a partir del 01 de mayo de 2015 hasta el 30 de abril de 2018. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual a un (1) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($250.000 M/L) Doscientos cincuenta mil Pesos M/L, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios de consumidos (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de

alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA**: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIEGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA**: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primero (01) de mayo de 2015.

Carlos Alberto Usma

CARLOS ALBERTO USMA
EL ARRENDADOR
7505544 1

ADRIANA MARIA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 033-2006
SUS CRITO ENTRE

GLADIS RIASCO GERMAN
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **GLADIS RIASCO GERMAN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.381.088 Expedida en Buenaventura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR** , por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR** , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Calle 7 No 47ª-43 Barrio Oriente , cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura Publica No. 464 de Febrero 3 de 1993 Notario único del Circulo, espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, el servicio de Energía es cancelado por el arrendatario, la cancelación del servicio de agua esta incluido dentro del canon de arrendamiento. **SEGUNDA. UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. TERCERA.- - **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, el servicio de Energía es cancelado por el arrendatario, la cancelación del servicio de agua esta incluido dentro del canon de

arrendamiento.. 2) DEL **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. CUARTA.- **DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. QUINTA.- **VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($263.800) Doscientos Setenta y Tres Mil Ochocientos Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. OCTAVA: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDDOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: **CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. DECIMA.—**CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. DECIMA PRIMERA: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término

de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA**: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. DECIMA CUARTA: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de Febrero de 2006.

GLADIS RIASCO GERMAN
EL ARRENDADOR
CC 31 9 81084

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: ARR-003-2019**
Lugar Y Fecha	**: BUENAVENTURA, 01 DE MARZO DE 2019**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: MARIA ROSALBA ALZATE SALAZAR**
Identificación	**: 43.402.737 DE SANTUARIO**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: Cll 1 41SN-460 B/ BELLAVISTA LOCAL 20**
Valor Arrendamiento	**: $450.000.oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 DE MARZO DE 2019**
Fecha De Terminación	**: 31 DE MAYO DE 2019**

Entre los suscritos **MARIA ROSALBA ALZATE SALAZAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 43.402.737, expedida en Santuario, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cll 1 41SN-460 B/ Bellavista local 20, con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía; el servicio de agua va incluida en el canon de arrendamiento y la energía Medidor #1000032593 la paga el Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer

modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** al pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, d) al pago del servicio público de agua, **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses, a partir del 01 de marzo de 2019 hasta el 31 de mayo de 2019. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos M/L ($**450.000** M/L) incluido el servicio agua, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de

terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los dos meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de marzo de 2019.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

MARIA ROSALBA ALZATE SALAZAR
EL ARRENDADOR

Palera 2

84

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2027-2014**
Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 de agosto de 2014**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **Luis Armando Riascos Urbano**
Identificación : **16.498.087 de Buenaventura (Valle)**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **Inversiones del Pacifico S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **Vía s n pos 1 1 sec B/ la Palera**

Valor Arrendamiento : **$500.000 pesos**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 de agosto de 2014**
Fecha De Terminación : **31 de julio de 2017**

Entre los suscritos **LUIS ARMANDO RIASCOS URBANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números **16.498.087**, expedida en B/tura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en la **Via s n pos 1 1 sec B/ la Palera,** con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía; la cancelación de los servicios de agua y energía será cancelado por cuenta del ARRENDATARIO. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-**

OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros, tal como aparece el objeto social del certificado de Cámara de Comercio. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** A la cancelación de los servicios de energía y agua. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (03) año, a partir del 01 de agosto de 2014 hasta el 31 de julio de 2017. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos Pesos M/L ($500.000 pesos M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de

terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **f)** si al vencimiento de los tres primeros meses de este contrato, la Gestión Comercial no reporta rentabilidad en el ejercicio de la venta de este punto **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes , así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de agosto de 2014.

Luis Armando Riascos U.

LUIS ARMANDO RIASCOS U.
EL ARRENDADOR

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2224-2016**
Lugar Y Fecha	: Buenaventura, 01 de febrero de 2016
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	: Hermelina Valencia Murillo
Identificación	: 31.373.285 de B/tura
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	: Inversiones Del Pacifico S.A
Identificación	: Nit. 835000235-3
Dirección Del Inmueble	: Cra 63 No 1-02 B/ El Dorado
Valor Arrendamiento	: $276.694 pesos
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	: 01 DE MAYO DE 2016
Fecha De Terminación	: 30 DE ABRIL DE 2017

Entre los suscritos **HERMELINA VALENCIA MURILLO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 31.373.285, expedida en B/tura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **LA ARRENDADORA**, por una parte y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial Ubicado en el Barrio Cra. 63 No 1-02 B/ El Dorado con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y otros servicios el cual cuenta con el servicio de Agua y energía; la cancelación del servicio de agua está incluido dentro del canon de Arrendamiento y el servicio de energía será cancelado por cuenta del ARRENDATARIO. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este

contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) Al pago del servicio público de energía. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado al arrendatario b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien d) Al pago del servicio público de agua que está incluido dentro del canon de arrendamiento. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de mayo de 2016 hasta el 30 de abril de 2017. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita, no menor a 30 días Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación a la fecha señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual a un (1) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($276.694 M/L) doscientos setenta y seis mil seiscientos noventa y cuatro Pesos M/L, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios de consumidos (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: DURACION DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene una duración de un (01) año contados a partir del 01 de mayo de 2016. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA. — CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. [redacted] En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un

término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA QUINTA: DECLARACION DE ORIEGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) días del mes de mayo de 2016.

ADRIANA MARÍA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

HERMELINA VALENCIA MURILLO
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-002/2021**
Lugar Y Fecha : **B/TURA, 01 DE FEBRERO DE 2021**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **MARIA ROSALBA ALZATE SALAZAR**
Identificación : **43.402.737 DE SANTUARIO**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CII 5 No 43-50 local 2**

Valor Arrendamiento : **$467.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE FEBRERO DE 2021**
Fecha De Terminación : **31 DE ENERO DE 2022**

Entre los suscritos **MARIA ROSALBA ALZATE SALAZAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 43.402.737, expedida en Santuario, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en CII 5 No 43-50 local 2 B/ Bellavista, con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía; el servicio de agua va incluida en el canon de arrendamiento y la energía Medidor # cir0141807584 la paga el Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer

modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** al pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, d) al pago del servicio público de agua, **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de febrero de 2021 hasta el 31 de enero de 2022. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos sesenta y siete mil pesos M/L ($**467.000** M/L) incluido el servicio agua, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de

terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los dos meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de febrero de 2021.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

MARIA ROSALBA ALZATE SALAZAR
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

entre

CERVEZAS DEL MAR S.A.S.

y

INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.

2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL ENTRE CERVEZAS DEL MAR S.A.S. E INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.

Este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, se celebra el día veintiuno (21) del mes de abril de 2023 (el "Contrato"), por y entre las siguientes personas:

(i) **CERVEZAS DEL MAR S.A.S.**, con NIT. 900.163.129-5, sociedad comercial con domicilio principal en Buenaventura (Valle del Cauca), legalmente constituida según las leyes de la República de Colombia, representada por **LYNDA LIZETH CAICEDO BURGOS**, en su calidad de representante legal suplente, ciudadana colombiana, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.043.245, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, documento que se adjunta como Anexo No. 1; quien para los efectos del presente Contrato se denominará el "Arrendador"; y

(ii) **INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en Buenaventura (Valle del Cauca), legalmente constituida según las leyes de la República de Colombia, representada por **ADRIANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCOBAR**, en su calidad de representante legal principal, ciudadana colombiana, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.863.764, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, documento que se adjunta como Anexo No. 2; quien para los efectos del presente Contrato se denominará el "Arrendatario" y en conjunto con el Arrendador se denominarán las "Partes"

Las Partes antes identificadas han decidido celebrar el presente Contrato, el cual se regirá por el Código Civil y las disposiciones previstas en este Contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

(i) Que, el Arrendador es el propietario actual del siguiente inmueble (en adelante el "Inmueble"): Local Comercial A, que hace parte del Centro Comercial Pacific Plaza, ubicado en la Calle 6 # 53D-04 del Barrio La Transformación, del Distrito de Buenaventura (Valle del Cauca), proyecto desarrollado sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 372-57437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, identificado en la base de datos catastral con el No. 010202260001000, con área total útil de mil trescientos sesenta y

tres metros cuadrados (1363 m²), cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en el Plano adjunto al presente Contrato como **Anexo 3**, cuya identificación individual, de acuerdo con el citado anexo, es la siguiente:

Local A del Centro Comercial Pacific Plaza. Área comercial: 65 m^2. Área Mezanine: 0 m^2. Área total: 65 m^2.

Los linderos del local comercial antes relacionado se encuentran consignados en el Plano adjunto al presente Contrato como **Anexo 3**.

(ii) Que la distribución de las áreas que conforman el Inmueble, en el acto de la firma de este documento, es la siguiente:

Piso 1: 65 m^2. Acceso por la zona de parqueaderos del Centro Comercial Pacific Plaza, que linda con la Avenida Simón Bolívar o Calle 6 del Distrito de Buenaventura (Valle del Cauca).

Mezanine: 0 m^2. Acceso por escalera interna ubicada en el primer piso del local comercial.

(iii) Que las especificaciones técnicas del Centro Comercial son las siguientes:

(iv) Que, es voluntad del Arrendador entregar en arrendamiento el Inmueble, el cual ha ofrecido al Arrendatario, quien a su vez se encuentra interesado en tomarlos para la instalación y apertura de un establecimiento de comercio denominado "**GANE BUENAVENTURA Y DAGUA**", razón por la cual las partes han realizado una serie de tratativas y negociaciones previas de las cuales han derivado los acuerdos preliminares que permiten la formación del presente contrato.

(v) En desarrollo de tales tratativas el Arrendatario ha indicado que el Inmueble serán destinados única y exclusivamente al cumplimiento o desarrollo de su objeto social en el Distrito de Buenaventura.

(vi) Que, en virtud de lo anterior, es deseo de las Partes suscribir el presente Contrato con el fin de que el Arrendador se obligue a entregar al Arrendatario, a título de arrendamiento, la tenencia y uso temporal del Inmueble; y como consecuencia de dicha entrega el Arrendatario se obligue a pagar al Arrendador el Precio del Arrendamiento, además de otras obligaciones correlativas.

POR CONSIGUIENTE, en atención a las consideraciones y estipulaciones aquí contenidas, y con la intención de obligarse legalmente mediante la suscripción de este documento, las Partes acuerdan lo siguiente.

ARTÍCULO I.
DEFINICIONES

1.01. Definiciones

Los términos con mayúscula inicial o en mayúsculas incluidos en este Contrato deberán ser interpretados según las siguientes definiciones:

(i) "Acción" tiene el significado indicado en la Sección 7.01(vi) de este Contrato.

(ii) "Áreas Comunes" son áreas que hacen parte de los bienes del Centro Comercial cuya propiedad y posesión ejerce el Arrendador en su calidad de propietario único del Centro Comercial, y que por su ubicación y destinación sirven a la totalidad de los locales comerciales en los cuales se encuentra arquitectónicamente dividida dicha plazoleta comercial. El Centro Comercial **NO** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, por lo que esta definición es propia de este Contrato.

(iii) "Autoridad Estatal" significa cualquiera de los poderes ejecutivo, legislativo o judicial, independientemente de la forma en que actúen, sean nacionales, regionales o departamentales, municipales o distritales, así como cualquier órgano de gobierno municipal, cualquier agencia de gobierno, dependencia, secretaría, departamento administrativo, autoridad regulatoria, registro, entidad o tribunal gubernamental (incluyendo, sin limitación, autoridades bancarias y fiscales), organismo descentralizado o entidad equivalente o cualquier departamento u otra subdivisión política de los mismos, o cualquier organismo gubernamental, autoridad (incluyendo cualquier banco central o autoridad fiscal) o cualquier entidad que ejerza funciones de gobierno, ejecutivas, legislativas o judiciales, ya sean nacionales o extranjeros.

(iv) "Canon" tiene el significado indicado en la Sección 4.01 de este Contrato.

(v) "Centro Comercial" Se refiere al Centro Comercial Pacific Plaza, ubicado en la Calle 6 # 53D-04 del Barrio La Transformación, del Distrito de Buenaventura (Valle del Cauca), proyecto desarrollado sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 372-57437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, identificado en la base de datos catastral con el No. 010202260001000, del cual hace parte el Inmueble.

(vi) "COP" o "Pesos Colombianos" significa la unidad monetaria de curso legal en la República de Colombia.

(vii) "Contingencia" significa cualquier acto jurídico, hecho o circunstancia que tenga la capacidad de limitar o retrasar, materialmente, o impedir la culminación de las transacciones previstas en este Contrato.

(viii) "Contrato" tiene el significado indicado en el encabezado de este Contrato.

(ix) "Control" significa la capacidad o el poder de dirigir o causar la dirección de la administración y las políticas de una Persona ya sea de forma directa o indirecta, individual o conjuntamente; en virtud de un contrato, convenio o de cualquier otra manera, así como, con ocasión del ejercicio del derecho proveniente de una garantía o de un pacto de recompra o de un negocio fiduciario o cualquier otro pacto que produzca efectos similares. Se presumirá que una Persona tiene Control sobre otra Persona, si aquella Persona es la propietaria efectiva, ya sea de forma directa o indirecta, de más del cincuenta por ciento (>50%) de los valores, acciones o participaciones emitidas y en circulación con derecho de voto de esta Persona. Así mismo, se presumirá el Control en los demás eventos de subordinación previstos en el artículo 261 del Código de Comercio colombiano.

(x) "Debida Diligencia" tiene el significado asignado en la Sección 9.01 de este Contrato.

(xi) "Día Hábil" significa cualquier día del año diferente de un sábado, domingo o un feriado legal o día en la que los bancos en Colombia deban permanecer cerrados.

(xii) "Evento de Incumplimiento" tiene el significado indicado en la Sección 13.01 de este Contrato.

(xiii) "Fecha de Entrega" significa la fecha en que de conformidad con lo previsto en la Sección 8.01 de este contrato, el Arrendador hará entrega formal del Inmueble al Arrendatario.

(xiv) "Fecha de Firma" significa la fecha en la cual las Partes firman este Contrato. Para efectos de claridad, en caso de que todas las Partes no suscriban este Contrato en la misma fecha, la Fecha de Firma será aquella en la cual la última de las Partes lo firme.

(xv) "Fecha de Iniciación" significa la fecha en que para todos los efectos legales empezará a producir efectos el Contrato, fecha que coincidirá con la Fecha de Entrega.

(xvi) "Incumplimiento Grave" Son cada uno de los incumplimientos calificados como graves en este Contrato.

(xvii) "Inmueble" tiene el significado indicado en las consideraciones de este Contrato.

(xviii) "Leyes Aplicables" significarán, en relación con una Persona determinada, las leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas, actos, autos, laudos o sentencias o, en general, las reglamentaciones de obligatorio cumplimiento para dicha Persona.

(xix) "Partes" significan las partes contratantes identificadas en el encabezado del presente Contrato.

(xx) "Persona" significa un individuo, una sociedad o corporación, fideicomiso u otra entidad, organización o asociación no constituida en sociedad, incluyendo autoridades administrativas o gubernamentales.

(xxi) "Precio del Arrendamiento" significa el valor que el Arrendatario se compromete a pagar a favor del Arrendador para remunerar el derecho de uso temporal que este le concede en relación con el Inmueble.

(xxii) "Proceso de Debida Diligencia" tiene el significado asignado en la Sección 9.01 de este Contrato.

(xxiii) "Vinculado" significa la persona jurídica que haga parte de una situación de Control, ya sea como matriz, filial o subsidiaria.

1.02. Reglas de interpretación

Salvo que el contexto del presente Contrato lo requiera de manera diferente y sin perjuicio de los principios y normas previstas en los códigos Civil y de Comercio colombianos para la interpretación de los contratos, las siguientes reglas serán utilizadas para interpretar el Contrato:

(i) Las referencias a un género incluyen todos los géneros;

(ii) El singular incluye el plural y el plural incluye el singular;

(iii) Una referencia a una persona también deberá entenderse que incluye a los sucesores de esa persona, y a sus cesionarios permitidos bajo cualquier acuerdo, instrumento, contrato u otro documento;

(iv) La referencia a un término definido que comprenda una pluralidad de objetos o componentes, deberá entenderse que también incluye a uno, varios o a todos los objetos o componentes comprendidos dentro de dicho término, dependiendo del contexto en que sea utilizado;

(v) "Incluyendo" deberá entenderse como "incluyendo sin limitación", salvo que del texto se desprenda que se trata de una enunciación taxativa;

(vi) Las referencias a Leyes Aplicables o a disposiciones legales incluyen todas las Leyes Aplicables o disposiciones legales adicionadas, extendidas, consolidadas, modificadas o remplazadas de tiempo en tiempo y a cualquier orden, regulación, instrumento u otra disposición realizada en virtud de los mismos;

(vii) Las referencias a este Contrato o a otro documento, cuando sea apropiado, se interpretarán como referencias a este Contrato o documento que lo modifique o remplace de tiempo en tiempo.

(viii) Los títulos incluidos en este Contrato han sido incorporados por conveniencia y no se

considerarán parte de este Contrato ni limitarán el alcance de los términos y disposiciones del mismo;

(ix) En caso de que el presente Contrato se refiera a un cierto número de días, se considerará que el número se referirá a días calendario, salvo que se indique específicamente que se refiere a Días Hábiles. En todo caso, si el término respectivo vence en día no hábil, se entiende que se prorroga de pleno derecho al Día Hábil siguiente como aquí se define; y

(x) Las Partes han participado conjuntamente en la negociación y redacción de este Contrato. En el caso de ambigüedad o duda en relación con la intención o interpretación de algún Artículo, Sección, párrafo o anexo de este Contrato, los mismos se interpretarán como si hubiera sido redactados conjuntamente por las Partes y ninguna presunción o carga de la prueba se levantará para favorecer o desfavorecer a alguna de las Partes en virtud de la autoría de las disposiciones del presente Contrato.

ARTÍCULO II.
OBJETO

2.01. Objeto

Mediante la celebración del presente Contrato las Partes hacen constar la celebración entre ellas de un contrato de Arrendamiento en virtud del cual el Arrendador hace entrega al Arrendatario, a título de mera tenencia, quien a igual título los recibe, del Inmueble, para su uso y explotación de acuerdo con los términos de la siguiente Sección, a cambio del pago del Precio del Arrendamiento por parte del Arrendatario.

2.02. Destinación

El Arrendatario utilizará el Inmueble para instalación y apertura de un establecimiento de comercio denominado "**GANE BUENAVENTURA Y DAGUA**".

2.03. Cambio de destinación

El uso aquí convenido será el que el Arrendador dará al Inmueble durante toda la vigencia del presente contrato, quedando entendido que cualquier cambio en el uso deberá ser previamente acordado entre las partes y constar por escrito como una adición o modificación a este acuerdo de voluntades.

2.04. No vinculación a un establecimiento de comercio

Las Partes acuerdan que ni el presente Contrato, ni los derechos y obligaciones que de él emergen, serán consideradas como parte integrante de algún establecimiento de comercio de propiedad del Arrendatario. Por tal razón ningún contrato o negocio jurídico que

celebre el Arrendatario en relación con su establecimiento de comercio, podrá implicar la cesión automática de la posición contractual en esta convención, como tampoco la cesión, así sea parcial, del derecho al uso que aquí se conviene. Ello sólo ocurrirá si el Arrendador así lo acepta de manera previa, expresa y escrita. En todo caso, el Arrendatario se obliga a informar a los terceros con los cuales llegare a realizar negocios de enajenación o cesión de su establecimiento de comercio, que del mismo no hace parte el presente contrato de arrendamiento.

Por razón de lo anterior el Arrendatario se obliga a abstenerse de realizar cualquier pacto que de manera directa o indirecta viole el espíritu de la presente estipulación.

2.05. Líneas telefónicas fijas

El Inmueble se entrega en arrendamiento sin líneas telefónicas.

ARTÍCULO III.
BIENES MATERIA DEL ARRENDAMIENTO

3.01. Inmueble

El Inmueble tiene la descripción consignada en las consideraciones de este documento.

Las partes entienden y así lo pactan, que el compromiso del Arrendador frente al Arrendatario respecto de los parqueaderos es que el Centro Comercial cuenta con 60 parqueaderos habilitados para visitantes y clientes, los cuales sirven para todos los locales comerciales que integran el Centro Comercial, por lo tanto, la disponibilidad de los mismos está asociada al tráfico del público de la plazoleta comercial.

3.02. Tradición del Inmueble

El Inmueble fue adquirido por el Arrendador por el modo de la tradición que se configuró en virtud del registro del instrumento público contentivo de contrato de compraventa tal como se aprecia en el certificado de tradición que se aportan como Anexo No. 4 de este Contrato.

3.03. Permanencia de la posesión y tenencia de las Áreas Comunes

El Arrendador se obliga frente al Arrendatario a que durante la vigencia del Contrato mantendrá la posesión y tenencia sobre las Áreas Comunes a efectos de garantizar el uso de las mismas por parte del Arrendatario, quien en todo caso quedará obligado a pagar a la administración del Centro Comercial el valor correspondiente la cuota de administración fijada para el mantenimiento y sostenimiento de la misma.

ARTÍCULO IV.
VALOR DEL ARRENDAMIENTO

4.01. Valor del Arrendamiento y forma de pago

El Arrendatario pagará al Arrendador, para remunerar el uso del Inmueble, un precio o canon mensual de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS (COP $6.500.000) más el correspondiente impuesto a las ventas (IVA), monto que pagará en las oficinas del Arrendador o mediante transferencia bancaria a la cuenta que este le indique, dentro de los cinco días siguientes al inicio de cada mensualidad.

El pago de la primera mensualidad del Precio del Arrendamiento se causará el primero (1°) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

4.02. Expensas comunes

Adicional al Valor del Arrendamiento que se conviene en este artículo, el Arrendatario asume la responsabilidad de pagar mensualmente, respecto del Inmueble las cuotas ordinarias o expensas comunes decretadas por la administración del Centro Comercial, monto que pagará directamente a la administración del Centro Comercial dentro de los plazos fijados por este. En el año 2023, el valor global de las cuotas de administración o expensas comunes por el Inmueble es la suma de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS COLOMBIANOS (COP $424.904) mensuales, valor que será incrementado a partir del 1 de Enero de 2024. Anualmente valor se incrementará de acuerdo con lo que decida la administración del Centro Comercial. Sin perjuicio de lo anterior, la administración del Centro Comercial entregará a cada tenedor de los locales comerciales que lo integran el presupuesto asociado al sostenimiento y mantenimiento del mismo´.

4.03. Efectos de la mora en el pago

En caso de mora en el pago del Valor del Arrendamiento, el Arrendatario pagará al Arrendador intereses a la tasa de mora más alta autorizada por la ley comercial colombiana, valor que se causará sobre el monto adeudado, sin perjuicio de las acciones de orden judicial que el Arrendador decida adelantar para el cobro de lo debido y la terminación del contrato por incumplimiento.

4.04. Incrementos del Valor del Arrendamiento

Convienen las Partes que cada doce (12) meses de ejecución del presente Contrato el Valor del Arrendamiento se ajustará en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor más tres puntos (IPC+3) certificado por el DANE para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha en que deba realizarse el incremento.

4.05. En el evento de que desapareciera de la legislación el IPC como medida de la inflación o que desapareciera o fueren modificadas las funciones del DANE respecto de la certificación de los índices de inflación, se tomará como base del incremento la tasa o índice equivalente al IPC que subsistiere y se tendrá en cuenta para tal efecto la certificación de la entidad que fijare dicha tasa.

4.06. Incrementos en el valor de las expensas comunes del Centro Comercial

El Arrendatario asumirá los incrementos en las expensas comunes en las fechas en que el valor de las mismas fuere modificado por la administración del Centro Comercial.

4.07. Imputación de los pagos

El pago de cualquier cantidad de dinero que el Arrendatario realice a favor del Arrendador, se imputará a la obligación más antigua que el Arrendatario tenga con el Arrendador.

Para la imputación del pago a obligaciones que tengan la misma antigüedad, se seguirá el siguiente orden de imputación:

(i) A los intereses de mora que el Arrendatario adeude al Arrendador por el incumplimiento en el pago de cualquier obligación derivada del presente Contrato.

(ii) A lo adeudado por el Arrendatario por concepto de gastos de orden judicial y cualquier otro gasto a cargo del Arrendador, derivado de la ejecución del presente Contrato.

(iii) A los servicios públicos que el Arrendador haya pagado por el Arrendatario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.

(iv) A las cuotas de administración que se hayan causado y no pagadas por el Arrendatario de conformidad con el Contrato.

(v) A los valores mensuales vencidos de arrendamiento, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos.

(vi) En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones de la misma categoría de imputación a la fecha del pago y con la misma antigüedad, el Arrendador elegirá a cuál de ellas se imputará un abono determinado, y, comunicará al Arrendatario cual ha sido la imputación que del pago ha hecho, según las reglas anteriores. En todo caso, de surgir una situación dudosa en relación con las anteriores reglas de imputación, será el Arrendador quien elegirá la obligación a la que debe imputarse un pago determinado, y comunicará al Arrendatario cuál ha sido la imputación realizada según su criterio.

ARTÍCULO V.

VIGENCIA DEL CONTRATO

5.01. Plazo

Las partes convienen que el término del Contrato será de cinco (05) años contados a partir de la Fecha de Entrega.

5.02. Prórrogas

Vencido el término al que se refiere la sección 5.01, la vigencia del Contrato se prorrogará de manera automática por periodos de cinco (5) años. No obstante, la parte que desee no prorrogar el plazo del Contrato lo avisará a la otra con no menos de tres (03) meses de antelación con relación al momento de vencimiento del periodo inicial o el de la prórroga en curso.

ARTÍCULO VI.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.01. Derechos del Arrendador

Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo de del Arrendatario, el Arrendador, tendrá en especial los siguientes:

(i) Recibir el Valor del Arrendamiento en los términos pactados en este Contrato.

(ii) Recibir y cobrar, aun judicialmente ante la jurisdicción ordinaria, el Valor del Arrendamiento a cargo del Arrendatario.

(iii) Previa coordinación con el Arrendatario, inspeccionar el Inmueble a efectos de verificar el estado de conservación del mismo.

(iv) Formular recomendaciones al Arrendatario en relación con el estado del Inmueble y exigir la corrección de los errores y deficiencias que advierta en relación con su estado de conservación.

(v) Ceder el contrato, sin necesidad de autorización o consentimiento previo del Arrendatario cuando dicha cesión provenga de la venta del inmueble o de la cesión a un Vinculado.

6.02. Obligaciones de Arrendador

Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor del Arrendatario, el Arrendador tendrá en especial las siguientes:

(i) Entregar la tenencia física del Inmueble en la Fecha de Entrega y permitir su uso en

los términos y plazos aquí convenidos.

(ii) Ejecutar las reparaciones que resulten necesarias para la estabilidad del Inmueble, salvo que: a) Se trate de reparaciones necesarias que se deben ejecutar como consecuencia de daños provenientes del mal uso del Inmueble; b) Que los daños que hagan necesarias las reparaciones provengan de descuido, falta de mantenimiento, negligencia o dolo del Arrendatario; c) Que las reparaciones necesarias se requieran respecto de obras o adecuaciones realizadas por el Arrendatario sobre el Inmueble, con o sin autorización del Arrendador, quedando convenido que por haber sido realizadas estas por su cuenta y riesgo, importa y compete igualmente a él su conservación en buen estado.

(iii) Ejecutar por su cuenta y riesgo las reparaciones que resulten necesarias en las obras de adecuación que al Inmueble hayan sido introducidas por el Arrendatario con autorización del Arrendador, cuando los daños que las hagan necesarias provengan de deterioros en la estructura o instalaciones básicas del Inmueble.

(iv) Adelantar, de manera directa, o a través de la sociedad administradora del Centro Comercial, todas las acciones de orden legal orientadas a librar al Arrendatario de cualquier perturbación en el uso y explotación del Inmueble siempre que las mismas provengan de actuaciones de terceros que pretendan algún derecho sobre el Inmueble.

(v) Abstenerse de realizar actos o contratos respecto del Inmueble que por su naturaleza puedan poner en riesgo el uso de tales bienes por parte del Arrendatario.

(vi) Pagar oportunamente los impuestos en su calidad de propietario del Inmueble.

6.03. Derechos del Arrendatario

Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo del Arrendador, el Arrendatario, tendrá en especial los siguientes:

(i) Desarrollar, dentro de los límites aquí pactados, la actividad convenida en el Inmueble.

(ii) Adecuar el Inmueble de acuerdo con sus especiales necesidades, siempre que obtenga previa autorización del Arrendador y en todo caso respetando las Leyes Aplicables.

(iii) Gozar y poner a disposición de sus clientes y empleados las Áreas Comunes del Centro Comercial, dentro de los límites fijados en este contrato g

6.04. Obligaciones del Arrendatario

Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor del Arrendador, el Arrendatario tendrá en especial las siguientes:

(i) Realizar las reparaciones locativas en el Inmueble para garantizar su normal

funcionamiento. En el Inmueble, se compromete a las reparaciones relativas a obstrucciones de las cañerías, daños de pisos, muros, cielo-rasos, reposición de vidrios, conservación y reposición de cerraduras y llaves de puertas, arreglos de grifos o salidas de acueductos, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, reparación de puertas, mantenimiento preventivo, pintura, entre otros.

(ii) Realizar por su cuenta y riesgo los mantenimientos preventivos y correctivos del Inmueble.

(iii) Abstenerse de realizar mejoras o adecuaciones en el Inmueble sin la previa y expresa autorización del Arrendador o sin el lleno de los requisitos previstos por las Leyes Aplicables.

(iv) Mantener el Inmueble en perfecto estado y restituirlo en las mismas condiciones en que les fueron entregados una vez finalizado el arrendamiento, salvo el normal deterioro del mismo por el uso y el paso del tiempo. Al terminar el Contrato removerá por su propia cuenta y riesgo las mejoras y modificaciones que haya efectuado, dejando el Inmueble en el estado en que le fueron entregados, salvo el normal deterioro del mismo por el uso y el paso del tiempo. En el evento de que la remoción de las mejoras cause daño físico al Inmueble, las mejoras quedarán de propiedad del Arrendador, perdiendo el Arrendatario el derecho a retirarlas así como a exigir indemnización o reembolso de su valor. En todo caso, el Arrendador tendrá derecho a reclamar la indemnización de perjuicios que corresponda por los daños irreparables que Arrendatario cause al Inmueble por las mejoras, autorizadas o no, que decida introducir al mismo.

(v) Mantener vigente durante el término del arrendamiento las pólizas de seguro a las que se refiere el Artículo XII de este Contrato.

(vi) Abstenerse de destinar el Inmueble para un uso distinto al convenido en la Sección 2.02 del Contrato.

(vii) Obtener y conservar vigentes las autorizaciones y licencias que ordena la ley para poder operar en el Inmueble, los cuales declara haber obtenido de manera previa a la Fecha de Iniciación, copia de los cuales entregará al Arrendador para que formen parte integrante de este Contrato.

(viii) Obtener a su entero costo y bajo su única responsabilidad y mantener vigentes todos los permisos y licencias relacionados con el uso y explotación de los signos distintivos que utilice en el Inmueble.

(ix) Abstenerse de guardar, usar, portar o comercializar dentro del Centro Comercial sustancias explosivas, sicotrópicas o peligrosas, productos provenientes de contrabando, y en general, objetos prohibidos por la ley.

(x) Abstenerse de interferir, por cualquier medio, en las actividades comerciales o profesionales que desarrollen otros propietarios, Arrendatarios o usuarios de inmuebles que hacen parte del Centro Comercial.

(xi) Actuar siempre bajo estrictos parámetros de moralidad y buenas costumbres.

(xii) Abstenerse, en cualquier forma, de efectuar publicidad propia o de terceros en el Centro Comercial, a menos que la misma fuere autorizada expresamente por la administración del Centro Comercial.

(xiii) Abstenerse de instalar plantas eléctricas destinadas a resolver sus necesidades de energía en cualquier evento, independiente de las causas que lo originen sin la autorización previa y expresa de la administración del Centro Comercial y la debida coordinación con ella para tal instalación.

(xiv) Cumplir con los parámetros e instrucciones que para el normal funcionamiento del Centro Comercial sean señalados por la administración del mismo.

(xv) Adoptar las medidas necesarias para evitar contratiempos o percances a la administración del Centro Comercial o a las personas y/o empresas que tienen establecidas en él sus instalaciones en caso de que por razón de las actividades del Arrendatario se produzcan concurrencias masivas de personas al Inmueble. El Arrendatario deberá mantener indemne al Arrendador, al Centro Comercial y a sus demás ocupantes por los perjuicios que se pudieran derivar de la falta de control en estas actividades.

(xvi) Pagar oportunamente el Precio del Arrendamiento pactado a favor del Arrendador, como también cancelar mensualmente el valor de los servicios públicos instalados en el Inmueble y las expensas comunes del Centro Comercial.

(xvii) El Arrendatario otorga al Arrendador la facultad de pagar por cuenta de él los valores que no hubiere cubierto oportunamente en relación con los servicios públicos, lo cual incluye sus cargos, multas y reconexiones, quedando obligado al reembolso inmediato reconociendo intereses calculados a la tasa máxima de mora autorizada por la ley. Este pago podrá ser exigido ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno. Lo aquí previsto no implica para el Arrendador la obligación de ejercitar la facultad que se le confiere ni responsabilidad alguna por abstenerse de llevarla a cabo.

(xviii) Abstenerse de solicitar la instalación de servicios públicos en el Inmueble sin la previa y expresa autorización del Arrendador. Esta obligación implica el compromiso de obtener el retiro de tales servicios públicos al momento de la terminación del Contrato y entrega del Inmueble.

(xix) Contratar la realización de fumigaciones en el Inmueble por lo menos cada cuatro (4)

meses. Esta actividad se llevará a cabo de manera coordinada con la administración del Centro Comercial. Esta obligación comprende la de pagar los gastos de desinfección del Inmueble, cuando ello resultare necesario según los reglamentos y prescripciones de las autoridades de higiene.

(xx) El Arrendatario a partir de la Fecha la de Firma, se obliga a notificar al Arrendador de cambios en su composición accionaria que impliquen el cambio de titularidad de más de cuarenta por ciento (40%) de su composición accionaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ocurrencia de tales cambios.

(xxi) Dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en materia de protección del medio ambiente.

ARTÍCULO VII.
DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES

7.01. Declaraciones y manifestaciones del Arrendador

El Arrendador realiza las siguientes declaraciones y manifestaciones respecto de sí mismo y del Inmueble a la Fecha de Firma del presente Contrato y se obliga a mantenerlas así durante su vigencia:

(i) Constitución y facultad corporativa. El Arrendador es una sociedad válidamente existente y al día en sus obligaciones conforme a las leyes de la República de Colombia, y cuenta con la facultad que exige la ley y sus estatutos para celebrar este Contrato y para cumplir las obligaciones derivadas del mismo.

(ii) Celebración y cumplimiento - Contrato válido y vinculante. La celebración y el cumplimiento de este Contrato por parte del Arrendador no requiere ninguna otra actuación corporativa. Este Contrato ha sido debidamente otorgado por el Arrendador y constituye una obligación válida y vinculante para el mismo, exigible de conformidad con sus términos.

(iii) Autoridad e inexistencia de violación. El Arrendador tiene la facultad y autoridad legal y corporativa que se requiere para firmar este Contrato y para cumplir las obligaciones adquiridas por el mismo. La celebración y cumplimiento de este Contrato por parte del Arrendador no está en conflicto ni originará violación alguna de disposiciones legales, ni constituye un incumplimiento o constituirán una infracción ni originarán la terminación de ningún tipo de relación jurídica con terceros.

(iv) Origen del Inmueble. El Arrendador garantiza que ni el Inmueble ni los recursos con los cuales fueron adquiridos y/o construidos provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades definidas como ilícitas, de conformidad con las Leyes 190 de

1995, 1708 de 2014, 365 de 1997 y 599 de 2000, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

(v) Asuntos tributarios. El Arrendador declara que:

(a) A la fecha de firma del Contrato, el Inmueble se encuentran libre de cualquier gravamen, contribución, tasa, arancel e impuesto causado, pendiente por declarar, liquidar y/o pagar a la autoridad competente.

(b) No ha sido notificado, por parte de las autoridades tributarias y aduaneras, del inicio de acciones de cobro de tributos que pudieran afectar la libre disposición del Inmueble.

(c) Según su conocimiento, no existen bases para imponer sanciones por evasión de tributos de acuerdo con la ley colombiana o con cualquier otra regulación tributaria aplicable en relación con las obligaciones impositivas del Inmueble.

(vi) Litigios. El Arrendador declara que no ha sido notificado de ningún litigio, investigación, o procedimiento sea judicial o administrativo en su contra o en contra del Inmueble que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente Contrato y que no existe base razonable conocida por el Arrendador para considerar que existirá en el futuro. Según el conocimiento del Arrendador, no existe ninguna demanda, reclamación, litigio, proceso (administrativo, judicial, o en arbitramento, mediación o solución alternativa de conflictos), investigación gubernamental o judicial, ni ninguna otra acción (cualquiera de las anteriores llamada "Acción") pendiente, ni existe Acción que involucre a el Inmueble ni los Muebles y Enseres, incluyendo, sin limitación, cualquier Acción que impida la consumación de las transacciones contempladas en el presente Contrato.

El Arrendador no tiene conocimiento de algún fallo u orden judicial o acto de alguna autoridad administrativa o gubernamental, que restrinja el uso al que está sometido el Inmueble o que impidan la celebración del presente Contrato o el cumplimiento del mismo.

(vii) Situación del Inmueble. Que el Inmueble es propiedad del Arrendador, y que no ha sido enajenados ni prometido en venta a ninguna persona. El Arrendador garantiza que el Inmueble se encuentra libres de hipotecas, servidumbres, censos, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demandas, juicios y usufructos, afectación a vivienda familiar, arrendamientos constituidos por escritura pública, contribución de valorización, libre de ocupantes y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlos y que impida el pleno goce y propiedad de los mismos; además, que contra el Inmueble no se adelanta ningún proceso de expropiación,

división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado.

7.02. Declaraciones y manifestaciones del Arrendatario

El Arrendatario declara y manifiesta:

(i) Constitución y facultad corporativa. El Arrendatario es una sociedad debidamente constituida, válidamente existente y al día en sus obligaciones conforme a las Leyes de la República de Colombia, y que cuenta con la facultad y autoridad corporativa que se exige en sus estatutos para celebrar este Contrato y para cumplir las obligaciones derivadas del mismo.

(ii) Celebración y cumplimiento - Contrato válido y vinculante. La celebración y el cumplimiento de este Contrato por parte del Arrendatario y la formalización de las transacciones aquí contempladas han sido debida y válidamente autorizadas, y no se requiere ninguna otra actuación corporativa para autorizar la firma y cumplimiento de este Contrato. Este Contrato ha sido debidamente otorgado por el Arrendatario y constituye una obligación válida y vinculante para el mismo, exigible de conformidad con sus términos.

(iii) Autoridad e inexistencia de violación. El Arrendatario tiene la facultad y autoridad legal y corporativa que se requiere para firmar este Contrato y para cumplir las obligaciones adquiridas por el mismo. La celebración y cumplimiento de este Contrato por parte del Arrendatario no están en conflicto ni originarán violación alguna de disposiciones legales, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción ni originarán la terminación de ningún tipo de relación jurídica con terceros.

(iv) Origen de los fondos destinados al pago del Valor del Aporte. El Promitente Aportante garantiza que los dineros con los cuales pagará el Valor del Canon no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades definidas como ilícitas, de conformidad con las Leyes 190 de 1995, 1708 de 2014, 365 de 1997 y 599 de 2000, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

7.03. Incumplimiento de las declaraciones y manifestaciones

Las anteriores declaraciones y manifestaciones constituyen una causa fundamental para la suscripción del presente Contrato y su incumplimiento constituye un incumplimiento de este Contrato. El incumplimiento doloso o por negligencia de cualquiera de las declaraciones, manifestaciones o garantías realizadas por cualquiera de las Partes en esta Sección, en relación con el presente Contrato y/o cualquier obligación derivada del mismo será considerada como un evento de incumplimiento, lo cual dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada en este contrato.

ARTÍCULO VIII.
ENTREGA FÍSICA DE BIENES MATERIA DEL ARRENDAMIENTO

8.01. Entrega física

Convienen las Partes que la Fecha de Entrega del Inmueble es el día 26° de abril de 2023.

8.02. Acta de entrega

La entrega física se hará constar en un documento denominado Acta de Entrega que deberá estar suscrito por los representantes legales de cada una de las partes. En el Acta de Entrega se relacionará el estado de todos el Inmueble y se dejará referencia fotográfica de los mismos.

ARTÍCULO IX.
DEBIDA DILIGENCIA

9.01. Proceso de Debida Diligencia

El Arrendatario ha realizado una debida diligencia física, estructural, urbanística y legal sobre el Centro Comercial y sobre el Inmueble (el "Proceso de Debida Diligencia"), lo cual le ha permitido establecer: i) la propiedad del Inmueble en cabeza del Arrendador; ii) El buen estado físico del Inmueble; y iii) El buen estado físico de las áreas comunes del Centro Comercial.

En el Proceso de Debida Diligencia, el Arrendatario pudo verificar que las normas de uso del suelo del Distrito de Buenaventura, contenidas en su Plan de Ordenamiento Territorial, permiten el desarrollo de sus actividades sociales en el Centro Comercial, exonerando desde ahora al Arrendador de cualquier responsabilidad frente a dicha verificación.

En el Proceso de Debida Diligencia, el Arrendatario pudo verificar que las normas ambientales tanto nacionales como distritales permiten el desarrollo de sus actividades empresariales en el Centro Comercial, exonerando desde ahora al Arrendador de cualquier responsabilidad frente a dicha verificación.

9.02. Ausencia de reportes negativos en el Proceso de Debida Diligencia

En el Proceso de Debida Diligencia realizado por el Arrendatario no se han generado reportes negativos de los cuales se deduzca que existen razones de orden técnico o legal que no aconsejen al Arrendatario la celebración de este contrato o la solicitud de restricciones o

acuerdos especiales en relación con el estado físico del Inmueble, ni la idoneidad de los mismos frente a la finalidad que persigue con el presente Contrato.

ARTÍCULO X.
OPCIÓN DE VENTA Y DERECHO DE PREFERENCIA

10.01. Opción de Venta y Derecho de preferencia

En caso de que durante la vigencia de este Contrato el Arrendador decidiera vender total o parcialmente el Inmueble materia de este arrendamiento, así como cualquiera de las áreas privadas de su propiedad en el Centro Comercial, el Arrendatario tendrá la primera opción de compra, caso en el cual se procederá de la siguiente manera:

(i) Si el Arrendador recibiere por parte de un tercero una oferta de compra total o parcial del Inmueble o cualquier otro espacio dentro del Centro Comercial de propiedad del Arrendador, oferta que el Arrendador estuviere dispuesto a aceptar, el Arrendador notificará tal circunstancia al Arrendatario quien tendrá un plazo de quince (15) Días Hábiles para decidir si adquiere el Inmueble bajo las mismas condiciones ofrecidas por el tercero. Si vencido el término señalado en la comunicación de oferta el Arrendatario guardare silencio, se entenderá para los efectos de este Contrato, que el Arrendatario ha declinado el ofrecimiento, quedando el Arrendador en la libertad de vender el Inmueble al tercero.

(ii) Si el Arrendador, sin mediar oferta de un tercero, decidiere vender total o parcialmente el Inmueble o cualquier otro espacio dentro del Centro Comercial de propiedad del Arrendador, los ofrecerá en primera instancia al Arrendatario indicándole el precio, forma de pago y demás condiciones propuestas para la negociación. El Arrendatario tendrá un término de quince (15) Días Hábiles para decidir si tiene interés en adquirir el Inmueble ofrecidos. Si el Arrendatario manifestare que tiene interés en adquirir la propiedad del Inmueble ofrecidos, a partir del día siguiente a la fecha en que así lo manifieste por escrito se abrirá un término de treinta Días Hábiles para que las partes definan de común acuerdo el precio, forma de pago y demás condiciones y concluyan la negociación con la suscripción de documentos vinculantes jurídicamente. Si vencido el término en mención, las partes no se pudieren poner de acuerdo en las condiciones de la transacción, el Arrendador quedará en libertad de ofrecer y vender el Inmueble a un tercero. En todo caso las condiciones de negociación con el tercero, no podrán ser mejores en términos del precio que las ofrecidas al Arrendatario.

(iii) En el evento en que el Arrendatario no quiera o no pueda ejercer su derecho de preferencia para la compra del Inmueble y como consecuencia de ello el Arrendador decida vender el Inmueble a un tercero, el Arrendador estará obligado a comunicarle

de la existencia del contrato de arrendamiento vigente, advirtiendo la cesión del mismo en los términos de la ley. Así mismo, le comunicará por escrito al Arrendatario que se ha hecho efectiva la enajenación del inmueble a un tercero.

(iv) El derecho de preferencia que se conviene en este artículo podrá ser cedido por el Arrendatario a cualquiera de sus filiales o subsidiarias, siempre y cuando el cesionario cuente con un aval del Arrendatario y cumpla con las políticas de lavado de activos del Arrendador, bastando para que tenga efectos la cesión, la mera notificación al Arrendador. En estos términos el Arrendador se obliga a reconocer la cesión del derecho de preferencia.

ARTÍCULO XI.TERMINACIÓN

11.01. Terminación

Las Partes acuerdan que el presente contrato terminará por las siguientes razones:

(i) Por vencimiento del plazo convenido en la Sección 5.01.

(ii) Por decisión judicial derivada del incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones que el presente contrato les impone.

ARTÍCULO XII.
SEGUROS

12.01. Seguros a cargo del Arrendador

El Arrendador deberá mantener vigente con compañías aseguradoras legalmente constituidas bajo las Leyes Aplicables en la República de Colombia, las siguientes pólizas para proteger el Inmueble que hacen parte del Inmueble:

(i) Póliza de Todo Riesgo de Daños Materiales- BBVA SEGUROS

12.02. Seguros a cargo del Arrendatario

El Arrendatario deberá mantener vigentes con compañías aseguradoras legalmente constituidas bajo las Leyes Aplicables de la República de Colombia, previamente aceptadas por el Arrendador, las siguientes pólizas de seguro para proteger el Inmueble:

(i) **Póliza De Arrendamiento**: el Arrendatario se obliga a tomar una póliza de seguro de cumplimiento para contratos de arrendamiento la cual garantice el pago de los cánones de arrendamiento, administración y servicios públicos por un valor asegurado equivalente a doce (12) cánones de arrendamiento y la póliza de seguros deberá renovarse anualmente a efectos de que se mantenga vigente durante el plazo del contrato.

(ii) **Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:** El valor asegurado corresponderá por lo menos al equivalente en pesos a mil (1000) salarios mínimos mensuales legales vigentes y otorgar cobertura a los perjuicios materiales en su modalidad de daño emergente y lucro cesante que se causen a terceros por razón de las actividades que realice el Arrendatario o sus dependientes en el Inmueble, así como a los perjuicios extra patrimoniales, en su modalidad de daño moral y daño a la vida en relación

12.03. Disposiciones comunes a los seguros a cargo del Arrendatario

El Arrendatario se obliga a presentar al Arrendador evidencia de todos los seguros señalados en las Sección 12.01 (i) (ii) como condición para la entrega del Inmueble, haciendo entrega de sus carátulas y clausulados (condiciones particulares y generales) y el certificado de pago de la prima expedida por la compañía de seguros.

El Arrendador dispondrá de cinco (05) Días Hábiles, contados a partir de la recepción de los seguros, en los términos del párrafo anterior, para revisarlos y aprobarlos o solicitarle al Arrendatario las modificaciones pertinentes, las cuales deberán ser entregadas dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción de los comentarios del Arrendador.

Cualquier cambio o modificación al presente Contrato deberá ser informado por escrito inmediatamente por parte del Arrendatario a la compañía de seguros correspondiente, para efectos de mantener vigentes los seguros. El no hacerlo o permitir que los seguros se venzan o pierdan su vigencia o exigibilidad se considerará incumplimiento del presente Contrato y dará lugar al cobro de la cláusula penal.

El Arrendatario se obliga a mantener vigentes los seguros y a ajustarlos siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor de este Contrato, o en el evento en que se produzca su suspensión temporal.

En caso de prórrogas o renovaciones en el término del Contrato, de ampliaciones en su objeto o de cualquier otra circunstancia que así lo amerite, el Arrendatario se obliga a prorrogar o renovar la vigencia de todos los seguros previstos en este Artículo y a incrementar los valores asegurados, de acuerdo con dichas prórrogas, renovaciones, ampliaciones o situaciones contractuales que así lo ameriten.

ARTÍCULO XIII.
CLÁUSULA PENAL

13.01. Cláusula Penal

En el evento en que una de las Partes incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley y el presente Contrato consagran a su cargo ("Evento de Incumplimiento"), la parte que incumpla deberá pagar a la otra Parte, a título de pena la suma el equivalente en pesos a doce (12) mensualidades del Precio del Arrendamiento vigente al momento del incumplimiento. Con todo, si el incumplimiento se refiere a la terminación unilateral anticipada y no autorizada de este Contrato, el valor de la indemnización será el equivalente en pesos al Precio del Arrendamiento mensual vigente al momento del incumplimiento, multiplicado por el número de meses que faltaren para la terminación del plazo inicial o de la prórroga que se encontrare vigente, pero nunca podrá ser inferior al equivalente en pesos a doce (12) veces el Precio del Arrendamiento al momento en que se tomare la decisión de terminar unilateralmente y de manera anticipada el contrato.

El pago de la cláusula penal no eximirá el cumplimiento de las obligaciones convenidas a cargo de la Parte incumplida, razón por la cual la parte cumplida además de cobrar la pena prevista en esta Sección, podrá exigir a la parte incumplida el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato.

Las Partes expresamente reconocen y aceptan que el pago de la cláusula penal no exime a las Partes del pago de todos los perjuicios adicionales al valor de la cláusula penal que se llegaren a causar por el incumplimiento de este Contrato y que resulten probados y exigibles por la decisión del Tribunal de Arbitramento que conozca de esta causa, de acuerdo con las obligaciones de indemnización señaladas en el presente Contrato y en las Leyes Aplicables.

Para efectos del cobro de la cláusula penal o de cualquier suma de dinero que tenga como causa el presente Contrato, acuerdan las Partes otorgarle a este la calidad de suficiente título ejecutivo, renunciando en su mutuo beneficio a la constitución en mora, y sin perjuicio de la defensa procesal que la legislación colombiana otorga a la parte incumplida en los procesos ejecutivos que se adelanten para el cobro de este tipo de obligaciones.

ARTÍCULO XIV.
RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

14.01. Cláusula Compromisoria

Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, deberá ser dirimida inicialmente agotando una etapa de arreglo directo con una duración de treinta (30) días calendario contados a partir de la solicitud presentada por una de las partes y en caso de que

esta etapa fracase, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) El tribunal estará integrado por tres árbitros designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que el acuerdo de designación de árbitros no se hubiere logrado dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la presentación de la demanda arbitral, los árbitros serán designados por sorteo público realizado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, a solicitud de cualquiera de las Partes.

(ii) El tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.

(iii) El Tribunal decidirá en Derecho.

ARTÍCULO XV.
MISCELÁNEOS

15.01. Notificaciones

Toda notificación y demás comunicaciones que deban efectuarse conforme a este Contrato deberán estar fechadas, se efectuarán por escrito y se considerarán debidamente efectuadas en la fecha en que se entreguen, si se entregan personalmente o mediante courier o por fax, con acuso de recibo, o al tercer (3er) día luego del envío si se efectúa mediante correo registrado o certificado, con solicitud de confirmación de recibo a las direcciones postales o electrónicas que la parte haya especificado mediante notificación a la otra parte de conformidad con esta estipulación:

El Arrendador

CERVEZAS DEL MAR S.A.S.

Dirección postal: Calle 6 #47A-71 Barrio Naval

Buenaventura, Valle del Cauca, Colombia

Dirección electrónica: cervemar.bu@hotmail.com y hcaicedo@cervemar.com

TEL: 315 8945003

El Arrendatario

INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.

Dirección postal: Calle 3 # 5-40, Calle La Videla

Buenaventura, Valle del Cauca, Colombia

Dirección electrónica: ganebuenaventura@inverpacifico.com.co

TEL: 602 2978974

15.02. Mérito Ejecutivo

Las obligaciones consagradas en el presente Contrato constituyen obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de las Partes. Por lo tanto, dichas obligaciones prestan mérito ejecutivo.

15.03. Cesión

El Arrendatario no podrá ceder su posición contractual en el presente Contrato, sin la autorización expresa, previa y por escrito del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendatario podrá ceder su posición contractual en el presente Contrato a una empresa con respecto a la cual exista una relación de Control ya sea como matriz, filial o subsidiaria.

Por su parte el Arrendador no podrá ceder su posición contractual en el presente Contrato, sin la autorización expresa, previa y por escrito del Arrendatario, a menos que dicha cesión: i). Sea consecuencia de la enajenación del Inmueble, caso en el cual no se requerirá autorización del Arrendatario. No obstante, en este caso el Arrendador quedará obligado a hacer conocer este contrato del nuevo propietario y a obtener de este el compromiso de respetar el arriendo; y ii) si la cesión de su posición contractual en el presente Contrato la realiza a una empresa con respecto a la cual exista una relación de Control ya sea como matriz, filial o subsidiaria.

15.04. Subarriendo

El Arrendatario podrá subarrendar el Inmueble compañía respecto de la cual exista Control ya se trata de una filial o subsidiaria. En los demás casos el Arrendatario solo podrá subarrendar con la expresa y escrita autorización del Arrendador.

15.05. Notificación de la cesión o del subarriendo

Siempre que el Arrendatario haga uso de la facultad de ceder o subarrendar en los términos de las secciones Nos. 15.03 y 15.04, deberá informarlo de manera previa y por escrito al Arrendador a efectos de que este conozca al cesionario o subarrendatario para los efectos legales y contractuales a que hubiere lugar.

15.06. Nulidad parcial

Las Partes convienen que la ilegalidad, nulidad, ineficacia o cualquier sanción jurídica similar que afecte la validez o aplicación de una cualquiera de las disposiciones del presente Contrato, no afectará la validez o aplicación de las demás disposiciones del mismo.

En todo caso, en el evento de producirse una cualquiera de las sanciones jurídicas a las que se ha hecho referencia, las Partes se comprometen de buena fe a encontrar mecanismos que permitan, en la medida de lo posible y de acuerdo con las Leyes Aplicables, cumplir con las finalidades inicialmente buscadas mediante la disposición que hubiera sido afectada en su validez o aplicación.

15.07. Modificaciones

Las Partes acuerdan que cualquier modificación al Contrato tendrá que estar debidamente documentada y firmada por los representantes legales de ambas Partes.

15.08. Contrato completo

Este Contrato contiene la totalidad de lo acordado entre las Partes en relación con el acuerdo jurídico contemplado en el mismo y por tanto reemplaza y sustituye todas las negociaciones y entendimientos verbales o escritos que lo antecedieron.

15.09. Renuncia a derechos

La omisión, demora o falta de acción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos en este Contrato en ningún caso será interpretada en el sentido de que la respectiva Parte haya renunciado a los derechos facultades o recursos correspondientes.

15.10. Divisibilidad

Las Partes acuerdan que en el evento en que alguno de los Artículos o Secciones del presente Contrato llegare a declararse nula, los demás Artículos y Secciones del presente Contrato continuarán con pleno rigor y efecto y las Partes colaborarán de forma activa y pondrán todos sus esfuerzos para llegar a un acuerdo que permita remplazar o modificar el Artículo o Sección que se requiera.

15.11. Leyes Aplicables y jurisdicción

Para la interpretación y el cumplimiento del presente Contrato, así como para lo no previsto en él, las Partes se someten a las disposiciones legales vigentes en la República de Colombia.

15.12. Riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo:

Las Partes aceptan, entienden y conocen, de manera voluntaria e inequívoca, que en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y siguiendo la Jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrán terminar unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, cuando su nombre y/o cualquiera de sus accionistas, socios o de sus representantes legales llegare a ser:

(i) Vinculado por parte de las autoridades nacionales e internacionales a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo;

(ii) Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo;

(iii) Condenado por parte de las autoridades nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.

Ante la ocurrencia de cualquiera de los anteriores eventos, las Partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho estén obligadas a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la otra Parte. De la misma forma, las Partes declaran que los recursos que destinen para el cumplimiento del presente Contrato, proceden de actividades completamente lícitas. Las Partes se obligan expresamente a entregar la información veraz y verificable que de acuerdo a la normatividad relacionada con prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y a actualizar los datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes requeridos.

15.13. Anexos

Los siguientes documentos forman parte del presente Contrato como anexos:

(i) Anexo 1: Certificado de existencia y representación legal del Arrendador

(ii) Anexo 2: Certificado de existencia y representación legal del Arrendatario

(iii) Anexo 3: Plano correspondiente al Centro Comercial Pacific Plaza y a su Local A

(iv) Anexo 4: Certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 372-57437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura.

Para constancia de lo anterior, se suscribe la presente Promesa en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Buenaventura, a los veintiún (21) días del mes de abril de 2023.

El Arrendador,

Lynda Caicedo

Lynda Lizeth Caicedo Burgos
Representante Legal Suplente
CERVEZAS DEL MAR S.A.S.

El Arrendatario,

Adriana María Fernández Escobar
Representante Legal
INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

19 MAY 2023

Al despacho Notarial se presentó:
Lynda Lizeth Caicedo B.
con C.C. 1144043245 Cali
con T.P. _____ de _____
y declaro que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que en el aparecen son las suyas.

Lynda Caicedo
Comparecente

DUODÉCIMA NOREÑA
NOTARÍA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL No. 17

ARRENDADOR:	TERMINAL DE TRANSPORTES DE BUENAVENTURA.
ARRENDATARIOS:	**APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.**
REPRESENTANTE LEGAL:	**ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**
FECHA INICIO:	ENERO 01 DEL 2009
TERMINO:	UN (1) AÑO
FECHA DE VENCIMIENTO:	01 DE ENERO DEL 2010
CANON MENSUAL	$ 828.379,oo

Entre los suscritos a saber **YENNY RENTERIA LANDAZURY,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No. 66.748.972 de Buenaventura, quien actúa como Gerente de la Terminal de Transportes de Buenaventura, cargo en el que fue nombrado por Decreto Municipal No. 002 del 01 de Enero de 2008 y posesionada mediante Acta No. 022 de la misma fecha y quien en este contrato se denominara arrendador y APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A. legalmente representada por la señora **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR,** mayor de edad, Vecino de este Municipio, identificado con C.C. No. **38.863.764** de Buga-Valle, en su calidad de arrendatario hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de local comercial, que se regirá por las siguientes cláusulas. **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO** El arrendador entrega a titulo de arrendamiento el local comercial No. 17 de su propiedad, a los arrendatarios quienes a su vez se obligan a pagar un precio mensual como canon de arrendamiento ubicado en la carrera 5 No. 7-32 Edificio de la Terminal de transportes de Buenaventura, cuyos linderos especiales se especificaran en la parte final de este contrato; **SEGUNDA: TERMINO:** las partes fijan como termino de duración del presente contrato de un (1) año contados a partir del primero (01) de enero de 2009 hasta el (01) de enero del 2010; **TERCERA: PRECIO:** las partes de común acuerdo han fijado el canon de arrendamiento en la suma de **Ochocientos Veinte Ocho Mil Trescientos Setenta y Nueve Pesos Mcte ($828.379)** pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes; **CUARTA:FORMA DE PAGO:** Los arrendatarios pagaran por mensualidades anticipadas a ordenes de la tesorería de la Terminal, de manera personal o a través de su delegado o en la cuenta de ahorro que para tal efecto se designe y le sea comunicada, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mensualidad. **QUINTA: DESTINACION:** Los arrendatarios se obligan a destinar el local dado en arrendamiento única y exclusivamente para Oficina para punto de Venta.

SEXTA: SUBARRIENDO Y CESION: los arrendatarios no podrán subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del Art. 523 del código de comercio; **SÉPTIMA: REPARACIONES:** los arrendatarios se obligan a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias por hechos de el o de sus dependientes; **OCTAVA: INSPECCION:** los arrendatarios permitirán en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés; **NOVENA: RESTITUCION:** el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación de contrato en el mismo estado en que lo recibe salvo el deterioro natural. **DÉCIMA: ENTREGA:** El arrendador se Obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 01 de enero del 2010 junto con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito Separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA:** La modificación de este contrato debe constar por escrito firmado por las partes, de lo contrario no tiene ninguna validez; **DÉCIMA SEGUNDA:** Los arrendatarios pagaran los valores adeudados por concepto de energía, agua, teléfono, Alcantarillado, alumbrado público, recolección de basuras, TV cable e Internet, reinstalación de servicios por su culpa, limpieza del inmueble y adecuación del mismo para ser dado nuevamente en arrendamiento; **DÉCIMA TERCERA:** este contrato presta merito ejecutivo para el cobro de los cánones de arrendamiento, multas- intereses servicios públicos, daños de cualquier otro concepto que llegaren a deber a la arrendadora sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora a lo cual renuncian los arrendatario; **DÉCIMA CUARTA:** Los arrendatario autorizan a la arrendadora a llenar los espacios en blanco relacionados con linderos y valores; adecuados con los datos ciertos que cada uno de ellos corresponda, para afectos de ejecutar las respectivas acciones judiciales; **DÉCIMA QUINTA:** En caso de que uno o todos arrendatarios fallecieren bastara que unc de los herederos se notifique del auto admisorio de la demanda reconozca la firma, se entenderá aprobadas todas las diligencias derivadas de este contrato; **DÉCIMA SEXTA:** Este inmueble forma parte del régimen de propiedad horizontal, por tal motivo los arrendatario se obligan a respetar los estatutos por los cuales rige dicho inmueble y ampliar con los deberes y obligaciones consagradas en la ley 182 de 1948 y sus decretos reglamentarios 1335 de 1959, 144 de 1968; **DÉCIMA SÉPTIMA:** Si los arrendatario no desean renovar el plazo estipulado para el presente contrato de arrendamiento, deberán avisar por escrito a la arrendadora con treinta (30) días de anticipación por lo menos antes de su vencimiento, de lo contrato se entenderá automáticamente renovado por el periodo inicialmente renovado; **DÉCIMA OCTAVA:** Son causales de terminación del contrato de arrendamiento, el no pago de uno o más cánones de arrendamiento mensual, el no pago de las facturas vencidas de servicios públicos, EPSA, Hidropacifico, Codisert, Cable Unión, Colombia Telecomunicaciones, bajo estas causales dará derecho a la terminación, así mismo da derecho a iniciar el proceso ejecutivo y ordinario a que hubiere lugar sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstos en los Arts. 2007, 2008, 2011, 2012, 2034, 2035 del condigo civil, Ley 820 de 2003; **DÉCIMA NOVENA:** Las firmas de los intervinientes en este contrato se presumen autenticas y todos renuncian a

su reconocimiento, pudiéndose iniciar las acciones judiciales sin necesidad de ello; **VEINTE:** Los arrendatarios aceptan de que el parte integral de este contrato el documento adicional relacionado con el inventario; **CLÁUSULAS ADICIONAL:**

En constancia se firma por las partes arrendadora y arrendatario en la ciudad de Buenaventura al 01 de Enero de 2009

TERMINAL DE TRANSPORTES BUENAVENTURA
NIT 800.248.261 - 3
Gerente

YENNY RENTERIA LANDAZURY
C.C. No. 66.748.972 de Buenaventura
Gerente, Terminal de Trasportes de Buenaventura
ARRENDADORA

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
C.C. No. 38.863.764 de Buga
Representante legal, Apuestas Unidas del Pacifico S.A.
ARRENDATARIA

74

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 045-2012
SUSCRITO ENTRE

RAUL ARMANDO POSSU QUIÑONES
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **RAUL ARMANDO P0SSU QUIÑONES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 16.477.227, expedida en Puerto Tejada (Cauca) en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un Local Comercial ubicado en el Barrio Jhon F. Keneddy Diagonal entrada al Cementerio Central de Buenaventura, Calle 6ª. No. 31-37 Avenida Simón Bolívar, con nomenclatura urbana de Buenaventura y se encuentran enmarcados en la escritura pública No. 2.071 del 26 de Septiembre de 2006, de la Notaria Segunda del Circulo de Buenaventura y registrada con matricula inmobiliaria No. 372-350.070, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con el servicio de Agua y energía, lavamanos, sanitario y con las instalaciones internas de T.V cable, teléfono, ducha. La cancelación del servicio de agua y energía la realizará el **ARRENDATARIO**, en caso de utilizar las instalaciones internas de teléfono y tv., dicho servicio será cancelado por el arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso

o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (3) años, a partir del primer (01) día de Agosto del 2012 hasta el treinta (30) día de Julio de 2015. **PARÁGRAFO:** Si las partes acuerdan celebrar una prorroga, esta se hará mediante comunicación escrita con una antelación no menor a treinta (30) día **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($400.000 M/L) Cuatrocientos Mil Pesos M/L, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios de consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA**: **TERMINACION:** El presente contrato tiene una duración de tres (3) años contados a partir del momento de su perfeccionamiento. **NOVENA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA PRIMERA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA SEGUNDA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA TERCERA**: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA CUARTA**: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o

termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA QUINTA: DECLARACION DE ORIEGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primer (01) día del mes Agosto de 2012.

RAUL ARMANDO POSSO QUIÑONES
EL ARRENDADOR cc 16'477.227 Ptura

ADRIANA MARÍA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 059-2006
SUS CRITO ENTRE

LUIS ALBERTO ZAPATA GUTIERREZ
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos, **LUIS ALBERTO ZAPATA GUTIERREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.480.032 Expedida en Tulúa (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (Valle), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en CALLE 6 No. 22B-30 BARRIO EL PIÑAL, cuyos linderos y demás especificaciones están en documentos anexos a este instrumento, espacio que será utilizada por **EL ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyos pagos están incluidos dentro del canon de arrendamiento. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) DEL **ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, cuyos pagos están incluidos dentro del canon de arrendamiento. 2) DEL **ARRENDADOR**: a)

Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. CUARTA.- **DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($378.298) Trescientos Setenta y Ocho Mil Doscientos Noventa y Ocho Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: **CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA.—CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b)

Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA**: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA**: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de noviembre 2006.

cc16480037

LUIS ALBERTO ZAPATA GUTIERREZ
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : 201-2014
Lugar Y Fecha : Buenaventura, 01 de Abril de 2014

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : Judith De León De Enríquez
Identificación : 31.375.802 de B/ventura

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : Inversiones del Pacifico S.A
Identificación : Nit. 835000235-3

Dirección Del Inmueble : Cra 17C Transversal 17B Barrio el Jorge
Valor Arrendamiento : $380.000 pesos

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : 01 de Abril de 2014
Fecha De Terminación : 31 de Marzo de 2017

Entre los suscritos **JUDITH DE LEON DE ENRIQUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 31.375.802, expedida en Buenaventura (Valle) en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: [redacted] **EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial Ubicado, en la Cra 17C Transversal 17B Barrio el Jorge con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con el servicio de agua y de energía; la cancelación del servicio de agua corre por cuenta del ARRENDADOR y el servicio de energía será cancelado por cuenta del ARRENDATARIO [redacted] EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las

actividades detalladas en el presente contrato. [redacted] 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A la cancelación del servicio de Energía. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. d) Al pago del servicio de agua. [redacted] El presente contrato tendrá una duración de tres (03) años, a partir del 01 de abril de 2014 hasta el 31 de marzo de 2017. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. [redacted] El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de trescientos ochenta mil pesos ($380.000 M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: las partes acuerdan a partir del 01 de abril de 2015 estimar el valor del canon de arrendamiento mensual en la suma de cuatrocientos mil pesos ($400.000 M/L), para los años siguientes a partir del mes de abril y vencido el termino de contrato en caso de prorrogarse, en cualquieras de sus prorrogas, se incrementa el canon anualmente al índice de precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. [redacted] Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. [redacted] EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. [redacted] Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. [redacted]: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. [redacted] Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. [redacted] El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las

consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de Abril de 2014.

31375802

JUDITH DE LEON DE ENRIQUEZ
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-004-2024**

Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 DE ENERO DE 2024**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **PEDRO MANUEL ARCE IBARGUEN**

Identificación : **C.C. No: 16.487.119 DE BUENAVENTURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835.000.235-3**

Dirección Del Inmueble : **Cra 56ª Cll 4-54 B/Gran Colombiana - Buenaventura**

Valor Arrendamiento : **$700.000**

Termino De Duración Del Contrato-

Fecha De Iniciación : **01 DE ENERO DE 2024**
Fecha De Terminación : **31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Entre los suscritos **PEDRO MANUEL ARCE IBARGUEN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 16.487.119, quien obra en su nombre propio y en representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **DAVID MARTINEZ NARANJO**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 1.094.902.986 expedida en Armenia, en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, y conjuntamente **LAS PARTES,** hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual, se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código de Comercio Colombiano y en lo particular por las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA.OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 56ª Cll 4-54 B/ Gran colombiana, Buenaventura, especificaciones podrán ser acreditadas según matricula Inmobiliaria No 372-56256; Escritura Pública No.600 de Septiembre 30 de 2019, Notaria Tercera (3ª) de Buenaventura; espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para el desarrollo del negocio u objeto social. **SEGUNDA. - UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para para el desarrollo del negocio u objeto social. **Parágrafo: Servicios Públicos:** El inmueble arrendado cuenta con los servicios públicos de agua y energía; El medidor de energía se distingue con el No. COMPLANT 10199500; el pago por dicho servicio le corresponde al Arrendatario; en lo que respecta al servicio de agua, este se encuentra incluido en el valor del canon de arrendamiento. **TERCERA. -OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

1) Del **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de colocación de apuestas permanentes y otros servicios y productos. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** Al pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: **a)** Facilitar al **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Al pago del servicio público de agua. **d)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRORROGAS**: El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, esto es, del 01 de Enero de 2024 hasta el 31 de Diciembre del 2024. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio del periodo aquí pactado, las partes podrán manifestar su intención de no prorrogar la relación comercial; EL ARRENDADOR, deberá manifestarlo con una antelación o anticipación no menor a seis (6) meses antes del vencimiento del término del Contrato; EL ARRENDATARIO, para este mismo fin, podrá hacerlo con una antelación no inferior a un (01) mes antes del vencimiento del término contractual. **QUINTA. - VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, E INCREMENTO DEL CANON** . Las partes acuerdan el valor del canon de arrendamiento mensual en la suma de setecientos mil pesos M/L ($700.000 M/L). **FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes previa facturación electrónica, expedida y ajustada a los términos de ley, por parte del ARRENDADOR. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO** : Vencido el termino inicial, esto es, para los periodos contractuales sucesivos de un año (en caso de prórroga de estos) , las partes acuerdan que el canon de arrendamiento se incrementara, anualmente, al vencimiento de cada anualidad, en un porcentaje igual al que haya tenido el índice de precios al consumidor, IPC, para el año inmediatamente anterior; En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados . **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de estas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: El Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: El ARRENDATARIO podrá ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. - CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir. La parte incumplida, pagará a título de pena una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán, de común acuerdo, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Sin perjuicio de lo anterior, durante el término del Contrato, o cualquiera de sus prorrogas, El ARRENDATARIO, podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, bastando para ello, comunicación escrita dirigida al ARRENDADOR, con una antelación no inferior a un (01) mes, indicando tal decisión; lo anterior, no puede entenderse en ninguna forma o interpretarse como incumplimiento del contrato o de sus obligaciones. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. LAS PARTES** declaran bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de

su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declaran que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante la otra parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho de que una de las partes, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA SARLAFT – SISTEMA DE ADMINSITRACION DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACION DEL TERRORISMO:** Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional, **LAS PARTES** declaran que entienden la necesidad de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y responderán a la otra parte, indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, manifiestan que se someten al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo SARLAFT implementado por **LAS PARTES** y al manual que en su momento esté vigente y establecido para estos propósitos. Adicionalmente se estipula que cada una de **LAS PARTES**, deberá facilitar a la otra, la información que les sea solicitada siempre que no sea contraria a derecho, teniendo en cuenta la reserva de información privilegiada a fin de establecer y asegurar la efectividad, eficiencia y oportunidad de los mecanismos plasmados en el SARLAFT. El incumplimiento u omisión en la aplicación de las políticas, funciones, procesos y responsabilidades inherentes al SARLAFT, dará lugar a la suspensión o terminación unilateral del presente contrato de manera inmediata sin responsabilidad jurídica, comercial, penal o administrativa a la que haya lugar. **DECIMA SEXTA: DECLARACION VOLUNTARIA: LAS PARTES** declaran que: a) La actividad, profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. b) Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícita. c) Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre **LAS PARTES** no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas. PARÁGRAFO: En caso de que alguna de **LAS PARTES** genere algún tipo de riesgo relacionado con el lavado de activo o la financiación del terrorismo, así como sus riesgos asociados, es causal suficiente para que l**a otra parte,** de por terminado de manera unilateral el presente contrato, sin que por este hecho se deba cancelar indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES** se compromete a guardar la reserva de la información o documentación confidencial que se suministren entre ellas para la ejecución del presente contrato, así como de la información que se genere en desarrollo del mismo y que tenga éste carácter, y responderá por los daños y perjuicios que se causen a la otra parte por violación de la misma. Esta información se considera para todos los efectos legales como reserva industrial. **DECIMA OCTAVA: PROTECCION DE DATOS.** Mediante la celebración del presente contrato, **LAS PARTES** asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este acuerdo. Por tanto, deberán adoptar las medidas que les permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable, y cualquier otra ley o norma que las modifique o sustituya. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberán adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que acceden, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente acuerdo. **DECIMA NOVENA: DIRECCCION PARA COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: LAS PARTES** recibirán comunicaciones y/o notificaciones en las siguientes direcciones.

- EL ARRENDATARIO: Calle 3 No. 5-40 B/La Videla - Teléfono: 3154339048- Buenaventura. Correo Electrónico: ganebuenaventura@inverpacifico.com.co.

- EL ARRENDADOR: Ciudadela Colpuerto Manz. 5 etapa 5 casa 19 – Teléfono: 3164702106-Buenaventura. Correo Electrónico: pedro_arce_1001@hotmail.com.

LAS PARTES se obligan a informar a la otra parte, cualquier cambio de dirección de notificación, de números telefónicos o móviles por escrito, so pena de entenderse notificados en las direcciones y /o teléfonos aquí consignados.

VIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL: **LAS PARTES** de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de Enero de 2024.

INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.
DAVID MARTINEZ NARANJO
Representante Legal
EL ARRENDATARIO

PEDRO MANUEL ARCE IBARGUEN
EL ARRENDADOR

104

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : ARR-008-2021

Lugar Y Fecha : **B/TURA, 01 DE DICIEMBRE DEL 2021**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **ESPERANZA GUERRERO VALENCIA**
Identificación : **29.228.181**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 45 7ª- 31**

Valor Arrendamiento : **$ 400.000**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE DICIEMBRE DE 2021**
Fecha De Terminación : **28 DE FEBRERO DE 2022**

Entre los suscritos **ESPERANZA GUERRERO VALENCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 29.228.181, expedida en Buenaventura en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar contrato de arrendamiento del local comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en código de comercio colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el local comercial ubicado en KR 45 No. 7-31, espacio que será utilizado por EL ARRENDATARIO para la venta de apuestas permanentes, y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía; los servicios agua medidor No. 0935663 y energía Medidor No. COMPLANT- 25911553 los paga el Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: **EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de colocación de apuestas permanentes y otros servicios. **d)** A restituir

el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** El pago de servicios públicos corresponden al arrendatario de la siguiente forma: El agua se pagará de acuerdo al cobro que se genere en el medidor de serie 0935663. La energía se pagará de acuerdo al cobro que se genere en el medidor COMPLANT- 25911553. **2) Del ARRENDADOR: a)** Facilitar al ARRENDATARIO el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses contados a partir del 01 de diciembre de 2021 hasta el 28 de febrero del 2022. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es de cuatrocientos mil pesos M/L (**$ 400.000** M/L). **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los cinco (05), primeros días de cada mes en la cuenta del Banco Popular en la cuenta bancaria No. 500-801-59253-6 **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas dejando el inmueble como se encontró. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el espacio arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el código civil y legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a un mes a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás **PARAGRAFO 1.** En caso que el contrato se prorrogue, el término a otorgar será de la mitad del tiempo prorrogado. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La

liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los dos meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **EL ARRENDATARIO** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR** sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primer (01) día del mes de diciembre del 2021.

Por Inversiones del Pacifico S A
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

ESPERANZA GUERRERO VALENCIA
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2403-2018**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE JUNIO DE 2018**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **MERY ISAZA CORTES**
Identificación : **31.881.981 DE CALI**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835.000.235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 57 3-47 B/ BELLAVISTA**

Valor Arrendamiento : **$400.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE JUNIO DE 2018**
Fecha De Terminación : **31 DE AGOSTO DE 2018**

Entre los suscritos **MERY ISAZA CORTES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 31.881.981, expedida en Cali, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 47 # 3-47 B/ Bellavista, con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por **EL ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía medidor # 90449998, la cancelación de servicio de agua está incluida en el valor del canon y servicio de energía corre por parte del **ARRENDATARIO. SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer

modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** al pago del servicio público de energía cuyo pago corresponde al **ARRENDATARIO. 2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO al ARRENDADATARIO. d)** al pago del servicio público de agua. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) meses, a partir del 01 de junio de 2018 hasta el 31 de agosto de 2018. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un (01) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos mil pesos M/L ($400.000 M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL**

CONTRATO: En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de junio de 2018.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

MERY ISAZA CORTES
EL ARRENDADOR
31'881.981/Cali

33

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

No. 068-2012
SUSCRITO ENTRE

LAURA MILLAN ALVAREZ
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos LAURA MILLAN ALVAREZ , mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 66.737.963, expedida en Buenaventura (Valle) en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado, en la Cra 56ª Manzana No.8 casa No. 31 Urbanización Colpuertos, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con el servicio de agua y de energía. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) Al pago de servicios público de agua y energía e) A restituir el inmueble al vencimiento de contrato o de cualquier de sus prorrogas. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado. b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Tres (03) años, a partir del 01 de Noviembre de 2012 hasta el 31 de Octubre de 2015 **PARÁGRAFO:** Si las partes acuerdan celebrar una prorroga, esta se hará

mediante comunicación escrita con una antelación no menor a treinta (30) días **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de Trecientos Mil pesos M/L, ($300.000 M/L) **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el tercer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al Índice del Precio del Consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR. SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS: El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de

juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) días del mes de Noviembre de 2012.

66.737963

Laura millan

LAURA MILLAN ALVAREZ
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARÍA FERNANDEZ
EL ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 014-2006
SUS CRITO ENTRE

JORGE PAYAN YESQUEN
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos JORGE PAYAN YESQUEN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.486.767 Expedida en Buenaventura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL ARRENDADOR , por una parte, y por la otra, ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A. y quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR, cede a titulo de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Carrera Diagonal 2sur No.58-17 Barrio Cascajal, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura Publica No 351 de febrero 28 de 2005 Notaria 2da, espacio que será utilizada por EL ARRENDATARIO para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyos pagos están incluidos dentro del canon de Arrendamiento. SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. TERCERA.- - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO, se compromete y obliga para con EL ARRENDADOR a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, cuyos pagos corresponden al ARRENDAROR. 2) DEL ARRENDADOR: a) Facilitar a EL ARRENDATARIO el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o

goce del bien ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. PARÁGRAFO: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($365.050) Trescientos Sesenta y Cinco Mil Cincuenta Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al ARRENDADOR en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados SEXTA: MEJORAS: Las mejoras locativas que realice el ARRENDATARIO, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del ARRENDADOR. SÉPTIMA: RESTITUCIÓN: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDDOR concederá al ARRENDATARIO un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO: Queda terminantemente prohibido a EL ARRENDATARIO ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. DECIMA.— CLAUSULA PENAL : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. DECIMA PRIMERA: SUSPENSION: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de julio de 2006.

JORGE PAYAN YESQUEN
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

SUSCRITO ENTRE

HENRY JIMENEZ

Y

APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **HENRY JIMENEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.157.636 Expedida en Buenaventura (V), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR,** cede a titulo de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en (Carera 50ª No.8-10), Barrio El Bosque Municipal, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditados según Escritura Publica No. 953 de Marzo 31 de 1980 Notaria Unica, especio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO**, administrará el espacio

arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) **DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) a no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) **DEL ARRENDADOR:** a) Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien ARRENDADO al ARRENDATARIO. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Cuatro (04) meses. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente por el término de un (1) ano, siempre y cuando se den las condiciones comerciales apropiadas, para la colocación de apuestas. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON :** El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($180.000.oo) Ciento Ochenta Mil Pesos M/L, **FORMA DE PAGO:** EL **ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al ARRENDADOR en las oficinas del ARRENDATARIO. **INCREMENTO EN EL CANON DE**

ARRENDAMIENTO: Vencido el termino del contrato y de acordarse la prorroga del contrato por un (1) año, se establecerá entre las partes el incremento del canon. Para posteriores renovaciones, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el ARRENDATARIO, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del ARRENDADOR. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. Así mismo se podrá dar por terminado anticipadamente, cuando las condiciones comerciales del local, como las condiciones tecnológicas, no cumplan con los requerimientos del ARRENDATARIO. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA.—CLAUSULA PENAL :** el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del

valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle), el día primero (01) del mes de Abril de 2006.

HENRY JIMENEZ.
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
EL ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 018-2008
SUS CRITO ENTRE

DIONISIO RODRIGUEZ RIAÑO
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **DIONISIO RODRIGUEZ RIAÑO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.478.840 Expedida en Buenaventura (V), en calidad de apoderado de la señora **MARGOT RIAÑO DE RODRIGUEZ**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 29.204.639 de Buenaventura (Valle) según poder conferido el día 09 de julio de 2008 y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO**: EL **ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Cra 6 No 5-31 F8 Centro, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Matricula Inmobiliaria No.372-0004.658 de enero 16 de 2006 oficina de Instrumentos Públicos. Espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyos pagos corresponden al Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, corresponden al Arrendatario. 2) **DEL ARRENDADOR**: a) Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de

perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($475.000) Cuatrocientos Setenta y Cinco Mil Pesos M/L, **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor mas tres puntos (IPC+3 puntos). En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR. SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDDOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e)

Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de Julio de 2008.

DIONISIO RODRIGUEZ RIAÑO
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-001-2020**

Lugar Y Fecha : **B/TURA, 01 DE FEBRERO DE 2020**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **DARY ESTHER BIOJO OBANDO**
Identificación : **1.010.115.031 DE CALI**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 59 No 7-18 B/ INDEPENDENCIA**

Valor Arrendamiento : **$800.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE FEBRERO DE 2020**
Fecha De Terminación : **31 DE ENERO DE 2021**

Entre los suscritos **DARY ESTHER BIOJO OBANDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 1.010.115.031, expedida en Cali, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 59 No 7-18 B/ Independencia, con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía; los servicios públicos agua medidor No H416711 y la energía Medidor #31863624 corresponden al Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada

en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** al pago de los servicios públicos de Agua y energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute. **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de uno (01) año, a partir del 01 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021. Que para los incrementos anuales se tomará como fecha inicial del contrato el 01 de enero de cada año. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de ochocientos mil pesos M/L ($**800.000** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA**

SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: En caso de terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los dos meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **EL ARRENDATARIO** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **El ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de febrero de 2020.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

DARY ESTHER BIOJO OBANDO
EL ARRENDADOR